

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 106

présenté par

M. Le Fur

ARTICLE PREMIER

Substituer aux alinéas 48 à 53 les deux alinéas suivants :

« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, est à la charge du bailleur, à l'exception des frais liés aux visites à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés à parts égales entre le bailleur et le preneur. Le montant maximal pouvant être imputé à ce dernier est fixé par décret en Conseil d'État.

« Les personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, ont la possibilité de conclure avec les candidats locataires, des conventions de prestations de services reprenant les prestations apportées, dont la facturation serait désindexée du niveau des loyers et qui pourrait être plafonnée sur le loyer médian de la zone dans laquelle est localisé le logement à louer. » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet de loi prévoit que le propriétaire s'acquittera de la plus grande partie des honoraires de location. Par conséquent, les propriétaires bailleurs, qui ne sont pas tous aisés comme on le laisse à croire trop souvent, réagiront de deux façons. Soit, ils feront eux-mêmes la recherche du locataire pour optimiser leur rentabilité qui ne cesse de baisser depuis de nombreuses années soit les investisseurs se tourneront vers des placements d'autre nature.

Dans les deux cas de figure, les agents immobiliers verront leurs activités se réduire, ce qui aura pour conséquence pour l'État des pertes significatives de recettes, notamment en matière de TVA.

C'est pourquoi le présent amendement vise à maintenir le système historique de répartition paritaire des honoraires entre le bailleur et le locataire.