

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 465

présenté par
M. Cinieri

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 32, insérer l'alinéa suivant :

« L'état des lieux amiable peut être établi par un professionnel, tiers au contrat de location, autre qu'un huissier, sous réserve que ce tiers ait été désigné d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Le tiers ne doit avoir aucun lien de quelque nature que ce soit avec une des parties au contrat de location, ou un de ses mandataires, pouvant porter atteinte à son indépendance ou à son impartialité. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement tend à interdire la pratique actuelle de l'état des lieux établi par un professionnel défendant les intérêts du propriétaire. Cette situation très courante crée une inégalité de fait entre un locataire, profane et en situation de faiblesse dans le contexte d'un marché locatif tendu, et un professionnel de l'immobilier rompu aux arcanes du métier, inégalité qui favorise les dérives ; d'autant que certains professionnels de l'état des lieux n'appartiennent pas à une profession règlementée, et n'offrent donc aucune garantie sur leurs compétences et sur la fiabilité de l'état des lieux réalisé. A tout le moins, de telles méthodes doivent être subordonnées à l'accord préalable et exprès du locataire et encadrées par l'interdiction de faire intervenir un soi-disant tiers, ayant en fait des liens avec une des parties (le bailleur ou son mandataire), ce qui tend à induire le locataire en erreur quant à la neutralité de ce tiers.