

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 83

présenté par
Mme Dalloz

ARTICLE PREMIER

Après la première occurrence du mot :

« est »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 48 :

« partagée à parts égales entre le bailleur et le locataire. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'alinéa 48 du présent article encadre la rémunération des intermédiaires. La totalité des frais serait prise en charge par le bailleur, sauf la réalisation de l'état des lieux et la rédaction de bail. Pour ces deux actes, la prise en charge serait partagée entre le bailleur et le locataire.

Alors que le texte initial prévoyait un partage « à parts égales », la commission des affaires économiques a précisé que la part du locataire doit être, d'une part, inférieure à celle du bailleur et, d'autre part, plafonnée par décret. Cette modification renforce le déséquilibre entre locataire et bailleur.

Par ailleurs, ces dispositions remettent en cause le modèle économique de la profession de l'immobilier et le principe de liberté des prix.

- Un tel déséquilibre des honoraires entre locataire et bailleur se fera inévitablement au détriment du locataire, le professionnel étant en effet plus « engagé » envers le propriétaire qu'envers le locataire

- Par ailleurs, diviser les prestations fournies par les professionnels de l'immobilier méconnaît l'activité de ces derniers. En effet, leur activité doit s'entendre comme une prestation de service globale et être donc rémunérée de manière globale.

- Enfin, en plafonnant les honoraires correspondant à la réalisation de l'état des lieux et la rédaction de bail, le Gouvernement menace l'activité des professionnels de l'immobilier et, par conséquent, un grand nombre d'emplois.

Cet amendement vise donc à maintenir la rémunération d'une prestation globale et, afin d'assurer l'équilibre entre bailleur et locataire, prévoir expressément que cette rémunération est partagée à parts égales entre le bailleur et le locataire.