

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE471

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi les alinéas 54 à 58 :

« 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, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l’exception des honoraires liés aux prestations mentionnées au deuxième alinéa du présent article.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier, réaliser un état des lieux et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

« Les deux premiers alinéas du présent I ainsi que les montants des plafonds qui y sont définis sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque mandat relatif aux opérations de location d’un logement.

« II. – Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d’un logement, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative, communiquent à l’observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l’article 16, des informations relative au logement et au contrat de location. Cette communication s’effectue directement ou par l’intermédiaire d’un organisme tiers qui transmet ces informations à l’association mentionnée au cinquième alinéa de l’article 16, selon une méthodologie validée par l’instance scientifique mentionnée à ce même article.

« La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises sont définies par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif d'une part de préciser les conditions de rémunération des professionnels dans le cas d'une mise en location d'un logement.

D'autre part, cet amendement précise les conditions de communication à l'observatoire local des loyers des données relatives aux logements, lorsqu'elles émanent des professionnels.