

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 61

présenté par

M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Ginesta, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Appar, M. Chrétien, M. Christ, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentile, M. Costes, M. Courtil, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhuicq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, Mme Le Callennec, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Péresse, M. Pélissard, M. Perrut, M. Philippe, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann

ARTICLE PREMIER

Après le mot :

« est »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 54 :

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'alinéa 54 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 plafonnement 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.