

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 novembre 2016

ADAPTATION DES TERRITOIRES LITTORAUX AU CHANGEMENT CLIMATIQUE - (N° 3959)

Adopté

AMENDEMENT

N° CD82

présenté par

Mme Got, rapporteure et Mme Berthelot

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:

Les personnes mentionnées à l'article premier de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce sont tenues de signaler de manière explicite à tout acquéreur ou bailleur potentiel l'existence d'un risque de recul du trait de côte pesant sur le bien dont la transaction est envisagée, lorsque ce bien est situé dans une zone d'activité résiliente et temporaire au sens du 1° bis du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article premier de la loi dite « Hoguet » concerne les personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :

1° L'achat, la vente, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;

2° L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce ;

...

4° La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;

5° L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;

6° La gestion immobilière ;

7° A l'exclusion des publications par voie de presse, la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;

8° La conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles L. 121-60 et suivants du code de la consommation.

L'amendement prévoit que ces agents immobiliers doivent informer, en amont des transactions, leurs clients du risque de retrait du trait de côte dans les ZART. Pour être indispensable, en cas de vente, au stade notarié de la transaction, ou dans les baux, au mieux au stade de leur signature, cette information n'en est pas moins nécessaire à un stade antérieur : les prix et loyers sont dans la plupart des cas établis de façon ferme, à un moment où l'information n'est pas encore connue. Il convient donc que l'agent immobilier donne une pleine information à ses clients, de manière à assurer la transparence des transactions et à prévenir toute situation contentieuse ou toute mauvaise surprise au stade notarié d'une vente.