



N° 4562

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 22 février 2017.

PROPOSITION DE LOI

*relative à la dématérialisation des documents annexés
aux promesses de vente de biens immobiliers,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Lionel TARDY, Damien ABAD, Sylvain BERRIOS, Jean-Claude BOUCHET,
Bernard BROCHAND, Jean-Louis COSTES, Marc-Philippe DAUBRESSE,
Jean-Pierre DECOOL, Dominique DORD, Laurent FURST, Annie
GENEVARD, Alain GEST, Jean-Pierre GORGES, Arlette GROSSKOST,
Patrick HETZEL, Laure de LA RAUDIÈRE, Isabelle LE CALLENNEC,
Philippe Armand MARTIN, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Yves NICOLIN,
Stéphanie PERNOD-BEAUDON, Frédéric REISS, Martial SADDIER, Claude
STURNI, Dominique TIAN, Catherine VAUTRIN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi Duflot du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a fait – et continue de faire – l'objet de vives critiques de la part de professionnels de l'immobilier et des particuliers.

Force est de constater que, depuis son adoption, les promesses de vente pour des logements situés en copropriété doivent être accompagnées de véritables pavés de documents papiers à rassembler, impliquant ainsi des retards dans les ventes.

Cet alourdissement en termes de « paperasse » n'a visiblement pas été pesé au moment de l'écriture de la loi.

Deux types de mesures peuvent donc être prises.

D'une part, on pourrait appliquer un « choc de simplification » en réduisant le nombre de ces documents, sachant que plusieurs sont déjà simplement consultables. Une vingtaine de députés avait fait cette proposition *via* un amendement ⁽¹⁾ au projet de loi relatif à la simplification de la vie des entreprises, en vain.

L'autre solution consisterait à favoriser la dématérialisation de l'ensemble de ces documents (règlement de copropriété, carnet d'entretien, procès-verbaux des assemblées générales...).

À l'heure actuelle, ils peuvent déjà être transmis par voie électronique, à condition que l'acquéreur ait donné son accord exprès... ce qui est en soi une démarche supplémentaire.

La présente proposition de loi vise à inverser la logique, en prévoyant que le notaire transmet systématiquement les documents par cette voie, sauf opposition de l'acquéreur (lorsque celui-ci ne disposerait pas d'un accès à Internet suffisant, par exemple).

Ainsi, c'est en quelque sorte une règle du « silence vaut accord » qui s'appliquerait.

Cette idée avait été soumise par voie d'amendement lors de l'examen de la loi « pour une République numérique ». Elle avait été rejetée par le gouvernement de façon relativement incompréhensible.

(1) <http://www.assemblee-nationale.fr/14/amendements/2145/AN/3.asp>.

C'est pourtant avec ce genre de mesure tout à fait simple que le numérique peut vraiment simplifier les démarches quotidiennes de nos concitoyens.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

À la première phrase du dernier alinéa du II de l'article L. 721-2 du code de la construction de l'habitation, les mots : « sous réserve de l'acceptation expresse par » sont remplacés par les mots : «, sauf refus exprès de ».