

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 3145

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 56 SEXIES

Rédiger ainsi cet article :

« Les syndics de copropriété prévus à l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 17-2 de la même loi, déclarent au Procureur de la République les activités de location, dans la copropriété, de locaux à usage d'habitation dont l'exploitation est contraire aux prescriptions du règlement sanitaire départemental ou est susceptible de porter atteinte à la dignité humaine, à la sécurité des personnes ou à la santé publique sur le fondement de l'article 225-14 du code pénal, de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et des articles L. 123-3, L. 511-6 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation. Cette déclaration est sans préjudice de l'éventuelle déclaration de soupçon prévue à l'article L. 561-15 du code monétaire et financier ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La disposition, adoptée par la commission des Affaires économiques a pour objectif de renforcer la lutte contre les « marchands de sommeil » en sensibilisant les professionnels concernés.

Si cette démarche vivement soutenue par le Gouvernement, le dispositif proposé apparaît perfectible.

En effet, les syndics de copropriété (visés à l'article 1^{er} de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dont le 9° correspond aux syndics de l'article 17 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 visés par l'article 56 sexies du présent projet) sont d'ores et déjà soumis aux obligations de lutte anti-blanchiment prévues au Code monétaire et financier (cf. Art. L561-2 8° - introduit par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). Ces professionnels doivent déclarer à Tracfin les

« sommes inscrites dans leurs livres ou les opérations portant sur des sommes dont elles savent, soupçonnent ou ont de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou sont liées au financement du terrorisme ».

Il est dès lors surabondant d'ajouter une disposition spécifique visant expressément un comportement infractionnel entrant déjà dans le périmètre des obligations de lutte anti-blanchiment.

Par ailleurs, il convient de rappeler que les règles internationales (GAFI) et européennes (4^{ème} directive anti-blanchiment) encadrant les missions des cellules de renseignement financier prévoit que celles-ci doivent être destinataires d'informations de soupçon de blanchiment de capitaux et non d'éléments constitutifs d'une infraction.

Si les syndics de copropriété relèvent l'existence d'opération pouvant résulter de l'infraction d'hébergement incompatible avec la dignité humaine, par exemple, il leur appartient de dénoncer ces faits au procureur de la République territorialement compétent. Tracfin pourra, le cas échéant, dans le cadre de l'enquête judiciaire diligentée par le parquet, être sollicité pour enrichir les investigations en cours.

Le présent amendement reprend donc la rédaction dans ce sens.