

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE267

présenté par

M. Fasquelle, M. Abad, M. Lazaro, Mme Poletti, M. Moreau, Mme Fort, M. Hetzel, M. Saddier,
M. Teissier, M. Le Fur et M. Decool

ARTICLE 9

I. Compléter l'alinéa 47 par les mots suivants :

« promeut par ses actions le recours au règlement amiable entre les personnes mentionnées à l'article 1^{er} et leurs cocontractants pour la résolution de leurs différends résultant de la mise en œuvre des conventions visées à l'article 6. »

II. Substituer aux alinéa 48 et 49 les trois alinéas suivants :

«Le Conseil comprend le garde des sceaux, ministre de la justice ou son représentant, le ministre chargé du logement ou son représentant, six représentants des professionnels exerçant les activités visées à l'article 1^{er}, un représentant d'une association de défense des consommateurs représentative au niveau national et agréée en application de l'article L. 411-1 du code de la consommation œuvrant dans le domaine du logement.

Le Conseil propose au garde des sceaux, ministre de la justice les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières ainsi que les règles constituant le code de déontologie mentionné à l'article 13-3.

Les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses autres missions sont fixées par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a plusieurs objectifs :

1. Entériner dans la loi le rôle que le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière doit avoir en matière de promotion du règlement amiable des litiges entre les

professionnels de la loi Hoguet et leurs clients. Ce rôle d'incitation au règlement amiable des litiges est nécessaire dès lors que par ailleurs la loi crée un chapitre consacré aux commissions de discipline (articles 13-4 à 13-10 nouveaux). En effet, à défaut d'encourager le règlement amiable des petits litiges, notamment comme en matière de restitution de dépôt de garantie, d'absence de régularisation des charges locatives, de contestation de majorité en assemblées générales de copropriétaires, de répartition des pouvoirs..., les commissions de discipline seront très vite encombrées et débordées et cela au détriment des saisines pour des litiges de plus grande importance.

2. Entériner dans la loi la composition du Conseil national afin que la représentativité majoritaire des professionnels de la loi Hoguet, qui ont largement plaidé en faveur de son instauration, soit garantie, sans pouvoir être remise en cause par un décret.

3. Il en est de même pour la représentativité de leurs cocontractants au sein de Conseil des professionnels que la loi doit garantir en nombre minoritaire par un seul représentant et qui relève d'une association agréée en application de l'article L. 411-1 du code de la consommation œuvrant dans le domaine du logement. Rappelons que seules les associations de consommateurs agréées peuvent exercer des représentations dans les instances pour lesquelles la condition d'agrément est exigée comme notamment au sein du Conseil national de la consommation et peuvent saisir certaines instances comme la Commission des clauses abusives ou l'Autorité de la concurrence. Il doit en être de même pour la représentativité des cocontractants des professionnels de la loi Hoguet au sein du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière.

4. Enfin, le Conseil national, compte tenu de sa composition doit être habilité par la loi à proposer au garde des sceaux les règles du code de déontologie qui s'imposera à la profession.