

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE507

présenté par

M. Tetart, M. Abad, M. Bouchet, M. Cinieri, M. Couve, M. Fasquelle, M. Gilard, M. Ginesta, Mme Grommerch, M. Herth, Mme de La Raudière, M. Lazaro, M. Le Ray, M. Marc, M. Martin, M. Mathis, M. Moreau, M. Nicolin, Mme Pons, M. Reynès, M. Sordi, M. Straumann, M. Suguenot, M. Tardy, M. Taugourdeau, Mme Vautrin, M. Apparü, Mme Genevard, M. Gérard, Mme Le Callennec, Mme Louwagie et M. Saddier

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 50,

I. Substituer aux mots :

« à la charge exclusive du bailleur »,

par les mots :

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

II. Supprimer la fin de l'alinéa.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'alinéa 50 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 à parts égales entre le bailleur et le locataire. La part du locataire sera plafonnée par décret (et *de facto* celle du propriétaire également).

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 plafonnant 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, prévoit expressément que cette rémunération est partagée à parts égales entre le bailleur et le locataire.