

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1301 (Rect)

présenté par

Mme Linkenheld et M. Goldberg

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46 SEXIES, insérer l'article suivant:**

Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV

« Déclaration de mise en location

« *Art. L. 634 – I.* – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal, peut délimiter des zones de déclaration de mise en location, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.

« III. – La délibération mentionnée au I est transmise au représentant de l'État dans le département, qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois. En cas d'opposition du représentant de l'État dans le département, ce dernier transmet la délibération au ministre chargé du logement. Dans ce cas, la délibération ne devient exécutoire qu'après approbation par arrêté ministériel.

« Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la délibération du représentant de l'État vaut avis défavorable.

« Art. L. 634-2. – La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocation familiale et à la caisse de mutualité sociale agricole.

« Art. L. 634 – 3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location doivent le déclarer, au plus tard dans un délai de 15 jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.

« La déclaration est effectuée au moyen d'un formulaire type et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article précédent a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à cet article est annexé à la déclaration.

« Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.

« Cette déclaration doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

« Art. L. 634 – 4. – Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par le présent chapitre, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € ; le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés relatifs aux obligations de déclaration et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

« Art. L. 634 – 5. – Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer un régime de déclaration de mise en location de logements sur certains territoires afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne et le logement non décent.