

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE1863

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq,
M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

ARTICLE 49

Après l'alinéa 41, insérer l'alinéa suivant :

« VI bis. – Afin de s'assurer du respect du mécanisme, les agents de toute autorité administrative compétente sont habilités à consulter les données détenues par l'administration fiscale afin de constater toute infraction aux dispositions du A du III. Un décret pris en Conseil d'État précise à quelles données les agents ont accès pour réaliser ces contrôles. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Jusqu'alors, l'inefficacité du dispositif d'encadrement des loyers reposait notamment sur l'absence de contrôles relatifs à l'application de cette mesure.

En effet, la connaissance du contournement de la loi par le bailleur était jusqu'alors subordonnée à la mise en œuvre d'une action en contestation par le locataire. Or, la complexité des recours ainsi que la crainte d'engager une action judiciaire semble décourager les locataires. A titre d'illustration, en 2016, seules 27 actions en contestation du niveau de loyer ont été engagées. A ce rythme, difficile d'imaginer que l'encadrement des loyers sera respecté par une majorité de bailleurs.

C'est pourquoi, afin de remédier à cette situation, le présent amendement propose de mettre en place un système de contrôle du niveau des loyers par les autorités compétentes à l'aide des données détenues par l'administration fiscale, en s'appuyant sur les déclarations de revenus locatifs et en croisant ces données avec les déclarations fiscales au titre de l'impôt foncier. Un décret devra déterminer à quel type de données pourront éventuellement avoir accès les agents habilités.