

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE1937

présenté par

M. Perea, M. Batut, M. Besson-Moreau, Mme Pascale Boyer, Mme Brulebois, Mme Brunet, Mme Bureau-Bonnard, M. Cazenove, M. Chalumeau, Mme De Temmerman, M. Fiévet, Mme Khattabi, M. Leclabart, M. Marilossian, Mme Melchior, Mme Piron, Mme Rossi, Mme Riotton, Mme Robert, M. Cédric Roussel, Mme Trisse et M. Zulesi

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 56, insérer l'article suivant:

I. - Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :

« Chapitre IX :

« Lutte contre le risque des espèces nuisibles en milieu d'habitation.

« *Art. L. 1339-1.* - Un décret, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, fixe la liste des espèces nuisibles dont la présence au sein d'une habitation ou d'un établissement recevant du public constitue une menace pour la santé humaine.

« *Art. L. 1339-2.* - Un constat de risque d'exposition aux espèces nuisibles en milieu d'habitation présente un repérage de la présence d'espèces nuisibles et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs augmentant le risque.

« *Art. L. 1339-3.* - Le constat mentionné à l'article L. 1339-2 est produit lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

« *Art. L. 1339-4.* - Le constat mentionné à l'article L. 1339-2 est annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation.

« L'absence dans le contrat de location du constat susmentionné constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager la responsabilité pénale du bailleur.

« Le constat mentionné ci-dessus est à la charge du bailleur, nonobstant toute convention contraire.

« Art. L. 1339-5. - Le constat mentionné à l'article L. 1339-2 est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

« Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir le constat mentionné au premier alinéa. »

II. - L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le 9° du I, il est inséré un 10° ainsi rédigé :

« 10° Le contrôle du risque nuisible en milieu d'habitation prévu aux articles L. 1339-2 du code de la santé publique. »

2° Au douzième alinéa, les mots : « et 7° » sont remplacés par les mots : « , 7° et 10 ».

III. - Le 2° de 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 est complété par les mots : « et le constat de risque d'exposition aux espèces nuisibles en milieu d'habitation prévu à l'article L. 1339-2 du même code ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La lutte contre l'habitat indigne, notamment en centre-bourg, constitue une priorité.

Depuis quelques années, la recrudescence d'espèces nuisibles (rats, cafards...) frappe de manière importante les cœurs de ville anciens.

Ce phénomène, qui tend à s'aggraver au détriment du cadre de vie et de la santé des habitants de ces secteurs, s'explique en partie par l'absence dans l'ensemble de l'arsenal juridique d'obligation de « repérage » du risque nuisible pour les propriétaires, vendeurs ou bailleurs, et de droit à l'information pour les acheteurs ou locataires.

Établies par parallélisme avec la législation relative à la présence de plomb, les dispositions prévues par cet amendement visent à renforcer la lutte contre les espèces nuisibles dans les locaux d'habitation en mettant en place un constat de risque d'exposition aux espèces nuisibles, joint au dossier technique annexé aux contrats de vente ou de location à usage d'habitation.

L'objectif de ce dispositif est d'améliorer progressivement, en facilitant l'information sur l'état du risque, l'état sanitaire global du parc immobilier français au fur et à mesure des années et des actes de location ou de vente.