

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° CE327**

présenté par

M. Saddier et Mme Bonnivard

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

Les articles L. 634-3 et suivants et L. 635-3 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux personnes soumis aux 1° et 5° de l'article 1^{er} de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi ALUR a créé une faculté d'instituer un « permis de louer » sous forme de déclaration de mise en location (art. L. 634-3 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation ou d'autorisation préalable (art. L. 635-1 du même cde). Dès lors qu'une zone est définie localement, l'intégralité des locations sont soumises au régime qui sera choisi. Le risque est donc de faire peser sur tous les bailleurs – y compris ceux qui ont confié la gestion de leur bien à un professionnel – une obligation administrative supplémentaire, et redondante pour les professionnels, avec des sanctions lourdes (entre 5.000 et 15.000 euros).

Or la loi Hoguet (loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) comporte déjà un ensemble de dispositions protectrices du consommateur. Par conséquent, il est proposé de soustraire les professionnels de l'immobilier du champ d'application de la déclaration et de l'autorisation préalable de location.