

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE442

présenté par

M. Ramadier, M. Cordier, M. Reda et M. Hetzel

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

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 635-4, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :

« Ce formulaire inclus nécessairement un diagnostic complet du logement mis en location. Il est fournis par le demandeur et vise à attester de la conformité dudit logement aux critères de décence ou du caractère indigne de l'habitat tels que définis à l'article 1^{er}-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. » ;

2° En conséquence, dans la deuxième phrase du même alinéa, le mot : « Elle » est remplacé par les mots : « La demande d'autorisation » ;

3° En conséquence, dans le deuxième alinéa de l'article L. 635-8, les mots : « sans incidence sur » sont remplacés par les mots : « conforme à ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'autorisation de mise en location dite, « permis de louer », a été codifiée aux articles L. 635-1 et suivant du CCH. Elle permet à une collectivité territoriale, dans une zone délimitée, de subordonner toute mise en location d'un logement à une autorisation préalable. Toutefois, l'accent est uniquement placé sur la qualité du bailleur, lequel doit précisément décliner son identité, etc. S'agissant de l'immeuble, sont simplement requis sa localisation, la désignation et la consistance du logement, la loi exigeant par ailleurs que soit annexé le dossier de diagnostics techniques. L'article L 635-8 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose que l'autorisation « est sans incidence sur la qualification du logement au regard des caractéristiques de décence ou du caractère indigne de l'habitat défini à l'article Ier de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ». Ainsi, un bailleur peut tout à fait obtenir un permis de louer pour un bien indécent et insalubre. Afin de remédier à ces écueils, chacun des nouveaux dispositifs que constituent les

permis de louer et de diviser doivent être corrélés l'autorisation de mise en location avec l'ensemble des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, indécent et insalubre afin de redonner à l'ensemble une pleine efficacité et une cohérence. C'est ce que vise cet amendement.