

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° CE966

présenté par

Mme Osson, Mme Liso, M. Potterie et M. Cazenove

-----

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

L'article L. 634-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après le mot : « conclusion », sont insérés les mots : « , la reconduction ou le renouvellement » ;

2° Le quatrième alinéa est complété par les mots : « , relocation, reconduction ou renouvellement de la location ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a permis de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil en instaurant un « permis de louer », par lequel les communes ou les EPCI compétents définissent des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Cependant, dans le cas de renouvellements ou reconductions de location entre un bailleur et un même locataire, il est possible que le logement en question – même s'il a reçu une autorisation en 2018 – se dégrade au bout de 7, 10, 15 ans par exemple – selon le nombre de reconductions ou renouvellements de location convenues entre le propriétaire et le locataire entre temps.

Or, en l'état actuel du droit, seule une nouvelle mise en location garantit que le propriétaire du logement en question dépose une déclaration de mise en location (si son logement est resté entre-temps dans la « zone soumise à déclaration de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé » délimitée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, comme disposé par l'article L. 635-1 du même code) – et les travaux qui s'imposeraient en cas de rejet de la demande.

Aussi, afin de garantir que les propriétaires s'assurent de la qualité de l'habitat qu'ils louent par renouvellements ou reconductions répétés sur plusieurs années à un même locataire, il paraît opportun d'étendre le régime de déclaration en amont du renouvellement ou de la reconduction de la location.

La modification de l'alinéa 1 de l'article L. 634-3 du code de la construction et de l'habitation aligne les délais de déclaration des modifications proposées sur le régime actuel de déclaration de mise en location.