



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne

Question écrite n° 9248

Texte de la question

Mme Martine Wonner attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur une mesure de lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne inscrite dans la loi à l'article L. 551-1 du code de la construction et de l'habitation. Dans un souci de protection de la dignité de la personne humaine, cet article impose au notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, d'interroger le casier judiciaire national par l'intermédiaire de l'Association pour le développement du service notarial afin de contrôler le bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acheteur et de s'assurer qu'il n'est pas dans l'interdiction de se porter acquéreur dudit bien car il aurait été condamné notamment pour des actes assimilés à ceux d'un marchand de sommeil. Une telle mesure répond en théorie au besoin louable d'un meilleur contrôle de l'acquisition et de l'utilisation des biens immobiliers. En pratique, c'est un acte notarié tarifé supplémentaire qui s'impose à tous les acquéreurs. Il est facturé aux alentours de 50 euros pour une personne seule, 100 euros pour un couple. Ce contrôle tel qu'il est prévu par la loi, en plus d'être coûteux, alourdit la procédure d'établissement de l'acte authentique. En conséquence, elle lui demande qu'il soit procédé à une évaluation de ce dispositif, et par la suite de bien vouloir se positionner sur l'éventuelle suppression de l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Texte de la réponse

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a créé, au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation, la peine complémentaire d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. Cette peine peut être prononcée, pour une durée de cinq ans au plus, contre les personnes physiques reconnues coupables de diverses infractions poursuivies dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Afin de garantir le respect de cette interdiction, la même loi a prévu, à l'article L. 551-1 du code de la construction et de l'habitation, que le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, vérifie si l'acquéreur a fait l'objet d'une telle condamnation en interrogeant le casier judiciaire national. Dans l'affirmative, l'acte de vente ne peut être conclu que si l'acquéreur atteste, dans cet acte, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Aucune disposition n'a en revanche été prise en matière d'adjudication. C'est la raison pour laquelle un amendement au projet de loi pour l'évolution du logement et l'aménagement numérique (ELAN) a été adopté en ce sens par l'Assemblée nationale. Cet amendement crée un article L. 322-7-1 du code des procédures civiles d'exécution. Des mesures réglementaires fixeront les modalités de contrôle du respect de cette interdiction.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Wonner](#)

Circonscription : Bas-Rhin (4^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9248

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [12 juin 2018](#), page 4934

Réponse publiée au JO le : [18 septembre 2018](#), page 8307