

Paris, le 23 décembre 2016

## **La Chambre Nationale des Propriétaires dénonce la mise en place sans concertation de la déclaration et de l'autorisation préalable de mise en location**

Le 21 décembre 2016, la ministre du logement et de l'Habitat durable, Emmanuelle Cosse, a annoncé la mise en place d'un nouvel outil réglementaire à destination des collectivités locales, qui s'apparente à un véritable « permis de louer ». Cet énième décret d'application de la loi ALUR, visant à lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, définit les modalités réglementaires d'application des deux régimes suivants :

- le régime de **la déclaration de mise en location** qui oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location ;
- le régime **d'autorisation préalable de mise en location** qui est plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable qui prévoit que pour tout logement considéré comme « susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique » la demande pourra donner lieu à un rejet, ou autorisation sous conditions de travaux ou d'aménagements.

Le manquement au respect de ces régimes entrainera de **lourdes sanctions pour le propriétaire** : des amendes pouvant aller jusqu'à 5 000 €, voire 15 000 € en cas de location d'un bien malgré un avis défavorable.

Sous couvert du constat pertinent et consensuel de la persistance des logements indignes, ces deux régimes ultra autoritaires trahissent une fois encore un tropisme vers toujours plus de réglementation.

La Chambre Nationale des Propriétaires considère que ce nouveau décret d'application est inutile et conduit à créer une autorisation administrative de louer.

En effet, la notion d'indécence du logement existe déjà et offre des sanctions et recours multiples pour le locataire. Le bailleur s'expose pour sa part à une peine d'emprisonnement de deux ans et une amende de 75 000 €.

De plus, il faut mettre fin à cette maladie française qui consiste à ajouter constamment de nouveaux process administratifs lourds et coûteux.

Pour lutter contre le mal-logement, la Chambre rappelle qu'il est avant tout nécessaire de communiquer avec les principaux concernés (bailleurs et locataires). Le sujet est parfois méconnu des propriétaires et la gravité d'une location indécente est sous-estimée.

Par ailleurs, à l'heure où les collectivités se félicitent de la production de nouveaux logements sociaux, il est déplorable de constater que les occupants de logements indécents ne sont toujours pas considérés comme les plus prioritaires pour l'attribution de ces logements. Favoriser leur relogement et interdire aussitôt la remise en location nous semblent des mesures beaucoup plus simples et adaptées.

Denys Brunel, Président de la Chambre Nationale des Propriétaires, avait par ailleurs dénoncé les effets pervers du parc social dans son livre « Logement, un fiasco français ». En effet, 380 000 résidences sociales seraient attribuées à des foyers percevant un revenu mensuel supérieur à 4000 euros. L'application effective de surloyers à ces foyers de manière à les inciter fortement à migrer vers le parc privé est à ce jour encore totalement négligée.

#### **Retombés presses :**

**Le Figaro** : <http://immobilier.lefigaro.fr/article/location-le-gouvernement-traque-les-marchands-de-sommeil-4c8dacd2-cb52-11e6-b990-105344b97ab7/>

**La Croix** : <http://www.la-croix.com/Economie/Les-professionnels-immobilier-contre-permis-louer-2016-12-23-1300812558>

**L'Opinion** : <http://www.lopinion.fr/edition/politique/loi-alur-gouvernement-instaure-permis-louer-logement-117196>

**Le Parisien** : <http://www.leparisien.fr/flash-actualite-economie/les-professionnels-de-l-immobilier-contre-un-permis-de-louer-23-12-2016-6488907.php>

**France Soir** : <http://www.francesoir.fr/tendances-eco-france/les-professionnels-de-limmobilier-contre-un-permis-de-louer>

**L'Express** : [http://lexpansion.lexpress.fr/actualites/1/actualite-economique/les-professionnels-de-l-immobilier-contre-un-permis-de-louer\\_1863228.html](http://lexpansion.lexpress.fr/actualites/1/actualite-economique/les-professionnels-de-l-immobilier-contre-un-permis-de-louer_1863228.html)

**Rtl** : <http://www.rtl.fr/actu/societe-faits-divers/immobilier-le-permis-de-louer-passe-mal-aupres-des-proprietaires-7786479339>

**BFM** : <http://www.lavieimmo.com/divers-immobilier/les-proprietaires-qui-louent-un-logement-indigne-seront-sanctionnes-38062.html>

**Grazia** : <http://www.grazia.fr/article/le-gouvernement-instaure-un-permis-de-louer-839717>

**Yahoo** : <https://fr.finance.yahoo.com/actualites/immobilier-les-professionnels-vent-debout-115118898.html>

**Business immo** : <http://www.businessimmo.com/contents/78855/les-professionnels-de-l-immobilier-s-indignent-contre-un-decret-instituant-selon-eux-un-permis-de-louer>

**Cbanque** : <http://www.cbanque.com/actu/61244/les-professionnels-de-immobilier-vent-debout-contre-le-permis-de-louer>

**Edubourse** : <http://www.edubourse.com/finance/actualites.php?actu=96186>

**Le moniteur** : <http://www.lemoniteur.fr/article/les-professionnels-de-l-immobilier-critiquent-le-decret-instituant-un-permis-de-louer-33930824>

**Batiactu** : <http://www.batiactu.com/edito/loi-alur-professionnels-immobilier-contre-permis-louer-47476.php>

**Explorimmo** : <http://www.explorimmo.com/edito/actualite-immobiliere/detail/article/les-professionnels-remontes-contre-le-permis-de-louer.html>

**Batiweb** : <http://www.batiweb.com/actualites/legislation-et-reglements/emmanuelle-cosse-lance-le-permis-de-louer-pour-lutter-contre-lhabitat-indigne-22-12-2016-29606.html>

**Boursorama** : <http://www.boursorama.com/actualites/la-mise-en-location-de-votre-logement-peut-necessiter-un-permis-503b2ca03d0706af068f65c76159efcb>

**Universimmo** :  
[http://www.universimmo.com/brev/unibrev000.asp?Brev\\_Code=3847#.WGO4WFPhCUk](http://www.universimmo.com/brev/unibrev000.asp?Brev_Code=3847#.WGO4WFPhCUk)

**Boursier** : <http://www.boursier.com/actualites/macroeconomie/la-cnp-denonce-la-mise-en-place-sans-concertation-de-la-declaration-et-de-l-autorisation-prealable-de-mise-en-location-711306.html?fil97>

**AB Courtage** : <http://www.abcourtage.com/news/permis-louer-professionnels-contre-105826/>