Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Arrêté du 29 août 2014 pris en application de l'article 4 du décret nº 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier

NOR : *ETLL1417097A*

Publics concernés : *professionnels intervenant en matière de mise en location ou de gestion locative d'un logement.*

Objet : *modalités de transmission par les professionnels de l'immobilier aux observatoires locaux des loyers des données liées à la location.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *le présent arrêté précise la nature et les conditions de transmission des données aux observatoires locaux des loyers par les professionnels qui interviennent lors de la conclusion du contrat de location d'un logement ou qui en assurent la gestion locative.*

Références : *le présent arrêté est pris pour l'application de l'article 4 du décret nº 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier et portant application de l'article 5 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il peut être consulté sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr).*

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, notamment son article 5 dans sa rédaction résultant de l'article 1er de la loi nº 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le décret nº 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 30 juillet 2014,

Arrête :

Art. 1er. – I. – En application du I de l'article 4 du décret du 1er août 2014 susvisé, les personnes mentionnées au premier alinéa du II de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée transmettent aux observatoires locaux des loyers territorialement compétents, au plus tard le 31 mars de chaque année, les informations mentionnées à l'article 3 du présent arrêté relatives aux logements mis en location au cours de l'année précédente ou gérés au 1er janvier.

Lorsque l'observatoire local des loyers territorialement compétent est nouvellement agréé et que cet agrément est délivré entre le 1er janvier et le 31 mars, les informations mentionnées à l'alinéa précédent sont transmises la première année au plus tard trois mois après la date d'agrément de l'observatoire.

II. – L'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation transmet les informations reçues en application du II l'article 4 du décret du 1er août 2014 susvisé à l'observatoire local des loyers territorialement compétent dans un délai d'un mois en précisant l'origine des données.

Art. 2. – Les certificats mentionnés au III de l'article 4 du décret du 1er août 2014 susvisé sont délivrés dans un délai d'un mois suivant la réception des informations.

Art. 3. – Le format du fichier informatique et le contenu des catégories d'informations mentionnées au I de l'article 4 du décret du 1er août 2014 susvisé sont fixés en annexe du présent arrêté.

Art. 4. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 août 2014.

Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
L. GIROMETTI

ANNEXE

FORMAT DES FICHIERS INFORMATIQUES ET CONTENU DES CATÉGORIES D'INFORMATIONS

I. – Le fichier informatique est au format texte avec séparateur « point-virgule ».

II. – Chaque fichier transmis par le professionnel est nommé comme suit :

[ANNEE]_[IDENTPRO]_[N_FIC].CSV,

avec :

ANNEE = année en cours sur quatre positions ;

IDENTPRO = identifiant du professionnel sur X positions ;

N_FIC = numéro du fichier dans l'envoi, sur trois positions. Ex : 001 pour le premier fichier de l'envoi et 002 pour le second.

Dans le cas d'une transmission sous forme d'une archive ZIP contenant un ou plusieurs fichiers, l'archive est nommée sous la forme [ANNEE]_[IDENTPRO]_[N_FIC].ZIP.

Lors de l'envoi, le professionnel indique les noms, prénoms, qualité et adresse électronique des personnes que l'observatoire local des loyers compétent ou l'association nationale mentionnée au premier alinéa de l'article 1er peut contacter pour toute précision sur les fichiers et leur contenu.

III. – Le fichier transmis au format texte avec séparateur « point-virgule » est constitué obligatoirement d'une ligne d'en-tête unique comprenant les informations relatives au professionnel et d'une ligne supplémentaire pour chaque logement, les enregistrements logement étant séparés les uns des autres par un saut de ligne.

Le format et le contenu de la ligne d'en-tête sont décrits dans le tableau 1 ci-dessous.

Le format et le contenu des lignes logement sont décrits dans le tableau 2 ci-dessous.

Tableau 1. – *Format et contenu de la ligne d'en-tête*

NUMÉRO de position	NATURE DE L'INFORMATION	FORMAT	OBLIGATOIRE	LONGUEUR
1	Année de l'extraction du système d'information du professionnel	AAAA	O	4
2	SIRET de l'organisme propriétaire	Alphanumérique	O	14
3	Nombre d'enregistrements logement du fichier	Numérique, entier	O	
4	Commentaires	Alphanumérique		Max 200

Tableau 2. – *Format et contenu des enregistrements logement*

NUMÉRO de position	NATURE DE L'INFORMATION	FORMAT	MODALITÉS POSSIBLES	OBLIGATOIRE	LONGUEUR
1	Identifiant du logement	Alphanumérique		O	Max 50
2	Source de la donnée	Alphanumérique	1 : administrateurs de biens 2 : agences immobilières	O	1
3	Mode de collecte	Alphanumérique	1 : transfert de fichiers 2 : données centralisées	O	1
4	Date d'enquête	Alphanumérique	JJMMAA	O	6
4b	Date d'enquête précédente	Alphanumérique	JJMMAA	O	6
5	Numéro de voirie de l'adresse du logement	Alphanumérique		O	Max 4
5b	Indice de répétition	Alphabétique majuscule	B : bis T : ter Q : quater		1

NUMÉRO de position	NATURE DE L'INFORMATION	FORMAT	MODALITÉS POSSIBLES	OBLIGATOIRE	LONGUEUR
5c	Type de voie	Alphanumérique	Rue, place, avenue...	O	Max 4
5d	Nom de voie	Alphanumérique		O	Max 40
5e	Complément d'identification du logement	Alphanumérique			Max 40
5f	Code postal de l'adresse du logement	Alphanumérique		O	5
5g	Libellé de la commune où est situé le logement	Alphanumérique		O	Max 35
6	Code de la commune où est situé le logement en référence au code officiel géographique	Alphanumérique			5
6b	Code de la zone dans le zonage défini par l'observatoire local	Alphanumérique			2
6c	Numéro de l'IRIS où est situé le logement en référence au code officiel géographique	Alphanumérique			4
6d	Code de la section cadastrale où est situé le logement	Alphanumérique			2
6e	Code de la parcelle cadastrale où est situé le logement	Alphanumérique			4
7	Date de référence (si autre que 1er janvier)	Alphanumérique	JJMM	O	4
8	Numéro de la carte G ou T du professionnel	Alphanumérique		O	Max 10
8b	Numéro de gestion du logement dans le système d'information du professionnel	Alphanumérique		O	Max 20
8c	Raison sociale du professionnel	Alphanumérique		O	Max 20
21	Remarques destinées au centre national de traitement	Alphabétique			Max 60
31	Type d'habitat	Alphanumérique	1 : individuel 2 : collectif	O	1
32	Epoque de construction	Alphanumérique	1 : Avt 1919 2 : 1919-1945 4 : 1946-1970 5 : 1971-1990 6 : 1991-2005 7 : Ap. 2005 (à défaut, 3 : Avt 1946)	O	1
33	Année d'achèvement de la construction	Alphanumérique	AAAA		4
34	Type de propriété	Alphanumérique	1 : monopropriété 2 : copropriété		1
35	Présence d'un ascenseur	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1
35b	Présence d'un gardien	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1
35c	Présence d'un interphone	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1
35d	Présence d'un digicode	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1
35e	Présence d'un vidéophone	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1

NUMÉRO de position	NATURE DE L'INFORMATION	FORMAT	MODALITÉS POSSIBLES	OBLIGATOIRE	LONGUEUR
41	Nombre de pièces principales du logement	Alphanumérique		O	Max 2
42	Surface habitable (m^2)	Numérique	Entier, arrondi au mètre carré	O	Max 3
43	Etage du logement	Alphanumérique	Numéro d'étage		Max 2
44	Parking, si inclus dans le loyer	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1
44b	Balcon	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1
44c	Jardin	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		1
45	Nombre de WC	Alphanumérique			1
45b	Nombre de SdB	Alphanumérique			1
46	Type de chauffage	Alphanumérique	1 : individuel 2 : collectif		1
47	Type de propriétaire	Alphanumérique	1 : particulier 2 : personne morale		1
50	Si un diagnostic de performance énergétique a été réalisé, classe de consommation d'énergie	Alphanumérique	A à G	O	1
51	Type de location	Alphanumérique	1 : vide 2 : meublé	O	1
52	Type de gestion	Alphanumérique	1 : déléguée 2 : directe	O	1
53	Catégorie de location	Alphanumérique	1 : libre 2 : conventionnée 3 : défiscalisée		1
54	Date d'emménagement du locataire dans le logement	Alphanumérique	JJMMAAAA	O	8
54b	Date du bail	Alphanumérique	JJMMAAAA	O	8
55	Première location si emménagé depuis le 1er janvier *N* – 1	Alphanumérique	1 : oui 2 : non		
56	Loyer mensuel hors charges à la même date l'année *N* – 1 en euros	Numérique			Max 8 (dont « , »)
56b	Loyer mensuel hors charges à la date d'enquête en euros	Numérique		O	Max 8 (dont « , »)
57	Loyer mensuel hors charges à la même date de référence de l'année *N* – 1 en euros (normalement 1er janvier)	Numérique			Max 8 (dont « , »)
57b	Loyer mensuel hors charges à la date de référence en euros (normalement 1er janvier)	Numérique			Max 8 (dont « , »)
58	Provisions mensuelles pour charges de l'année *N* – 1 en euros	Numérique			Max 6 (dont « , »)
58b	Provisions mensuelles pour charges en euros	Numérique			Max 6 (dont « , »)
59	Commentaire	Alphanumérique			Max 200