

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

VILLE ET LOGEMENT

Décret n° 2019-625 du 21 juin 2019 modifiant le décret n° 2014-890 du 1^{er} 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 le décret n° 2014-1334 du 5 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers, aux modalités de communication et de diffusion de leurs données et à la création du Comité scientifique de l'observation des loyers

NOR : LOGL1912241D

Publics concernés : observatoires locaux des loyers, bailleurs, locataires, candidats à la location et professionnels de la mise en location ou de la gestion locative d'un logement, Agence nationale pour l'information sur le logement, chercheurs, service statistique ministériel de la donnée et des études statistiques du ministère chargé du logement.

Objet : liste des pièces constitutives du dossier de demande d'agrément des observatoires locaux des loyers ; modalités de transmission par les professionnels de l'immobilier aux observatoires locaux des loyers des données liées à la location ; modalités de transmission des données des observatoires à l'Agence nationale pour l'information sur le logement et de diffusion et communication des données des observatoires à des tiers.

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

Notice : le présent décret modifie le décret n° 2014-1334 et le décret n° 2014-890 afin de prendre en compte les modifications prévues par l'article 139 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique concernant les conditions d'agrément des observatoires locaux des loyers et la transmission des informations relatives aux contrats de location par les professionnels de l'immobilier aux observatoires locaux des loyers, prévus par l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article 139 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Les textes modifiés par le décret peuvent être consultés dans leur version issue de cette modification sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 366-1, L. 364-1 et R. 304-1 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 5 et 16 ;

Vu la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, et notamment son article 1^{er} ;

Vu le décret n° 2014-890 du 1^{er} 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 le décret n° 2014-1334 du 5 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers, aux modalités de communication et de diffusion de leurs données et à la création du Comité scientifique de l'observation des loyers ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière du 9 mai 2019,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'article 4 du décret du 1^{er} août 2014 susvisé est ainsi modifié :

1^o Au début, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« I. – Le nombre de logements correspondant à une part significative du parc de référence, défini au deuxième alinéa de l'article 16 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, à l'échelle de la zone géographique d'un observatoire local des loyers prévu au premier alinéa dudit article 16, est de 50 logements ou plus du parc de référence susvisé, sauf en Ile-de-France, où ce seuil est de 200 logements ou plus du parc de référence susvisé. » ;

2^o Le I devient le II, le II devient le III et le III devient le IV.

Art. 2. – Le décret du 5 novembre 2014 susvisé est ainsi modifié :

I. – L'article 2 est ainsi modifié :

1^o Le 2^o du III est remplacé par les dispositions ainsi rédigées :

« De la représentation équilibrée des bailleurs, des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation en matière locative, et des gestionnaires au sein de ses organes dirigeants ainsi que de la présence de personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique ou s'il existe au sein de l'observatoire une instance chargée de la validation du dispositif d'observations, assurant la représentation équilibrée des bailleurs, des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation en matière locative, et des gestionnaires et comprenant des personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique ; » ;

2^o Le VIII est abrogé.

II. – Après l'article 2, il est inséré un article 2-1 ainsi rédigé :

« Art. 2-1. – I. – L'Etat et les établissements de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat peuvent également être représentés dans les instances chargées de la validation du dispositif d'observations.

« II. – L'instance chargée de la validation du dispositif d'observations se réunit au moins une fois par an.

« III. – Au titre de sa mission de validation du dispositif d'observations, l'instance mentionnée à l'article 2 est chargée des fonctions suivantes :

« 1^o Emettre un avis sur les décisions, orientations, les productions relatives à l'observation locale des loyers ;

« 2^o Emettre un avis sur toute question relative à l'organisation de l'observation locale des loyers et les objectifs de l'année en fonction des ressources financières mobilisables ;

« 3^o Produire un bilan des objectifs de l'année passée. »

III. – Le I de l'article 3 est ainsi modifié :

a) Le 3^o et le 4^o sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« 3^o Transmet les données dont il dispose au service statistique ministériel du ministère chargé du logement. Cette transmission peut se faire, à la demande de l'observatoire agréé, par l'intermédiaire de l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation ; » ;

b) Le 5^o et le 6^o deviennent respectivement le 4^o et le 5^o.

IV. – Au VII de l'article 5, les mots : « le service statistique du ministre chargé du logement » sont remplacés par les mots : « le ministère chargé du logement ».

Art. 3. – La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 21 juin 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,*

JULIEN DENORMANDIE

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*
JACQUELINE GOURAULT