
LOI ELAN

Point patrimonial

LETTRE N°29 : DECEMBRE 2018

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite "loi logement" est issue d'un projet présenté par Jacques Mézard, ancien ministre de la Cohésion des territoires. Elle a été définitivement adoptée au Sénat le 16 octobre 2018 et publiée le 24 Novembre 2018. Elle a pour ambition de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles.

Voici quelques mesures à retenir :

- **Le « bail mobilité »**, qui vise notamment les locataires en mobilité professionnelle. Il concerne la location de logements meublés sur une durée de 1 à 10 mois. Ses modalités de conclusion et de résiliation sont souples :

- la durée du bail est convenue dès l'origine, et le bail n'est pas renouvelable ;
- le bail est sans dépôt de garantie ;
- les charges sont versées forfaitairement ;
- le locataire peut résilier à tout moment en respectant un préavis d'un mois et sans justification ;
- aucune clause de solidarité n'est applicable en cas de colocation.

- Le texte prévoit également de **numériser certains documents** liés au bail de location. Les annexes au contrat de bail (diagnostic technique, extrait du règlement de copropriété) seront par défaut dématérialisés. Les actes de cautionnement pourront également l'être.

- La loi exigeait que la personne qui se portait **caution** dans le cadre d'une location reproduise certaines mentions légales à la main pour matérialiser son engagement. La nouvelle loi supprime cette obligation : désormais, la mention manuscrite de l'acte de caution n'est plus obligatoire. Seule la **signature** permet de valider juridiquement l'engagement de la personne qui se porte caution.

- La réforme renforce le contrôle des locations touristiques de courte durée type **Airbnb**. Dès lors que la commune en fera la demande, les loueurs auront l'obligation de lui fournir le décompte du nombre de nuitées pour l'année en cours. Les sanctions, en cas de manquement des loueurs à leurs obligations, sont également renforcées : elles peuvent atteindre jusqu'à 10 000 euros par logement. L'objectif du gouvernement est de lutter contre les **locations touristiques abusives**, c'est-à-dire celles dont la location dépasse 120 nuits par an.

- Afin d'accélérer les procédures de construction de logements, des mesures sont prises pour prévenir les **recours abusifs** exercés contre les permis de construire. Les sanctions en cas d'abus sont renforcées. Par ailleurs, le délai de jugement en cas de recours contre un permis de construire et d'aménager ne peut pas dépasser **10 mois**.

Nous vous souhaitons de belles fêtes de fin d'année et nous tenons à votre disposition pour vous apporter des précisions sur les applications de la **loi ELAN** au sein de votre patrimoine.

Audrey TEXIER-GODET
a.texier-godet@amplegest.com

Benjamin SPIVAC
b.spivac@amplegest.com

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni un conseil en investissement, ni une offre pour acheter ou vendre quelques placements spécifiques. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elles peuvent être subjectives et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Toutes ces données ont été établies de bonne foi sur la base d'informations comptables ou de marché. Les données comptables n'ont pas toutes été auditées par le commissaire aux comptes. Les personnes qui viendraient à se trouver en possession de ce présent document sont invitées à la demande d'Amplegest à se renseigner et à respecter toutes les lois et règlements applicables relatifs à la possession ou à la distribution de tels supports d'information.