



15ème législature

Question N° : 11753	De M. Jean-Louis Touraine (La République en Marche - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Contradiction entre une mesure de la loi ALUR et une mesure de simplification	Analyse > Contradiction entre une mesure de la loi ALUR et une mesure de simplification.
Question publiée au JO le : 14/08/2018 Réponse publiée au JO le : 11/12/2018 page : 11419 Date de changement d'attribution : 16/10/2018 Date de signalement : 16/10/2018		

Texte de la question

M. Jean-Louis Touraine alerte M. le ministre de la cohésion des territoires sur une contradiction entre deux mesures que rencontrent depuis plusieurs mois les administrateurs de biens immobiliers et, plus largement, les investisseurs. En effet, d'une part, la loi ALUR détaille les obligations qui incombent au bailleur pour proposer un logement décent aux locataires, parmi lesquelles figure l'obligation de mettre un évier dans le coin cuisine. D'autre part, une autre mesure, issue du plan de simplification de la vie des entreprises du 3 février 2016, autorise les promoteurs à ne pas installer d'évier dans les logements neufs. En théorie, cela ne doit se faire qu'à la demande du propriétaire investisseur mais plusieurs signalements indiquent que de nombreux promoteurs ne le font tout simplement pas figurer dans la notice descriptive du bien ou changent celle-ci entre la signature du contrat de réservation du bien et la signature de l'acte notarié. Cette situation pose des difficultés importantes aux propriétaires et aux intermédiaires chargés de louer le bien : parce que non équipé d'un évier, l'appartement neuf est ainsi non louable au moment de sa livraison. Il souhaiterait donc savoir ce qu'il compte faire pour mettre en cohérence les réglementations en vigueur.

Texte de la réponse

Le Gouvernement précédent avait annoncé le 3 février 2016 un plan de 170 mesures destinées à simplifier la vie quotidienne des Français et des entreprises, devant se traduire par plusieurs modifications des législations applicables. Parmi les mesures spécifiques au logement, l'une d'entre elles vise à modifier le code de la construction et de l'habitation afin de permettre à l'acquéreur d'un logement en l'état futur d'achèvement de se réserver les travaux d'installation d'un évier dans la cuisine lorsqu'il le souhaite. Dans le droit fil de ces orientations, le Gouvernement actuel a inclus une mesure plus large dans la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique. En effet, ce texte prévoit que le vendeur et l'acquéreur ont la faculté de se mettre d'accord dans le contrat de vente en l'état futur d'achèvement sur certains travaux de finition ou d'installation d'équipements sanitaires dont l'acquéreur se réserve la réalisation, après la livraison du logement. Un décret en Conseil d'État devra déterminer, après concertation avec les acteurs de la promotion immobilière les travaux concernés par cette possibilité en veillant à écarter ceux qui pourraient avoir une incidence sur les responsabilités en matière de construction. La mesure n'entrera donc en vigueur qu'à compter de la



publication dudit décret. Cette faculté laissée à l'acquéreur du logement ne modifie en rien ses obligations de bailleur s'il vient à donner son bien en location. Si l'acquéreur décide de réaliser lui-même l'installation d'un évier, il ne peut louer son bien que pour autant qu'il a réalisé lesdits travaux. La présence d'un évier dans la cuisine est essentielle à la décence du logement loué, et la législation ne sera pas modifiée sur ce point. Il incombe à l'acquéreur du logement, futur bailleur, de faire réaliser les travaux nécessaires à la décence du logement.