



# Attestation

AFNOR Certification atteste que l'organisation de l'organisme

## UNPI - CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA ROCHELLE

se situant à l'adresse suivante :

15 rue des Dames FR-17000 LA ROCHELLE

a été appréciée positivement en référence  
aux dispositions du Cahier des charges de l'arrêté du 6 décembre 2010, modifié par l'arrêté du 7 mai 2012,  
fixant le niveau de certification de la procédure de contrôle des

### Organismes visés au 2° de l'article L.324-1 du Code du Tourisme pour le contrôle des meublés de tourisme

Cette attestation de conformité a été  
délivrée le :  
**2016-12-12**  
(année/mois/jour)

Cette attestation de conformité est valable  
jusqu'au :  
**2021-12-12**  
(année/mois/jour)

**Organisme certificateur : AFNOR Certification**  
**11, rue Francis de Pressensé 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex**

La présente attestation porte sur le champ et le(s) site(s) indiqués sur celle-ci et est définie, quel que soit son support, selon une forme standard définie et modifiable sans préavis, par AFNOR Certification. La présente attestation est inaliénable et ne peut, en aucune manière, être modifiée unilatéralement, ni altérée. Cette attestation représente une appréciation positive d'un dispositif en matière d'audit du public à un moment donné et non une certification et/ou une garantie, ou une notification de la conformité aux exigences de la législation et/ou d'une réglementation édictée par une administration nationale ou internationale. L'Organisme ne saurait en aucun cas prétendre que lui-même ou ses produits/services sont en conformité avec la législation et/ou réglementation par le simple fait qu'il est titulaire et/ou dispose de la présente attestation. L'Organisme s'engage à ne faire référence aux interventions d'AFNOR Certification et à cette attestation que dans le respect des principes de clarté et de sincérité et à prendre toute disposition afin d'éviter toute confusion notamment avec une certification de services ou un label au sens des articles L. 115-27 et L. 155-22 du code de la consommation.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

La ministre

Paris, le 23 MARS 2017

Réf. : D17002957

Monsieur le Sénateur-maire,

Vous m'avez fait part des préoccupations de l'Union nationale de la propriété immobilière concernant le décret permettant aux collectivités de définir des zones sur leur territoire où une autorisation ou une déclaration préalable de mise en location seraient obligatoires.

Ce décret permet l'application des articles 92 et 93 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Ces articles instaurent en effet, pour le premier la possibilité de délimiter des zones de déclaration de mise en location et, pour le deuxième, des zones d'autorisation préalable de mise en location.

Ces dispositions ont été introduites dans la loi ALUR afin de donner aux collectivités territoriales un outil supplémentaire de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, problématique qui touche près de 500 000 logements en France métropolitaine et dans les outre-mer et sur laquelle le gouvernement a souhaité se mobiliser fortement depuis 5 ans. Elle s'inscrit dans une politique plus globale d'actions à la fois coercitives (notamment à travers les arrêtés de péril ou d'insalubrité que peuvent prendre les maires ou les Préfets) et incitatives, grâce principalement aux aides de l'Agence nationale de l'habitat.

L'autorisation et la déclaration préalable de mise en location ont vocation à s'appliquer dans des secteurs très concernés par le sujet et dans les territoires qui le souhaitent, car le législateur a choisi de laisser les intercommunalités débattre en leur sein de la pertinence d'utiliser cet outil. De nombreuses collectivités territoriales nous ont d'ores et déjà fait part de leur volonté de l'utiliser dans des zones déterminées.

Au regard de l'ampleur du phénomène de l'habitat indigne et des marchands de sommeil qui profitent de la vulnérabilité de certains de nos concitoyens pour s'enrichir dans des conditions qui relèvent du droit pénal, j'ai souhaité que ces décrets soient pris le plus rapidement possible dès mon arrivée au Ministère du logement.

.../...

Monsieur Daniel LAURENT  
Sénateur de la Charente-Maritime  
Maire de Pons  
Hôtel de Ville  
Place de la République  
17800 PONS

Les propriétaires respectant les règles, notamment de décence, se verront répondre dans un délai d'un mois pour l'autorisation, d'une semaine pour la déclaration si tous les documents ont bien été fournis et d'un mois également si des pièces sont manquantes. Ainsi, en aucun cas, la mise en œuvre de ces dispositions ne porte atteinte au droit de propriété ni n'entraînera une baisse des investissements locatifs.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Sénateur-maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Emmanuelle COSSE

Le décret d'application de la loi ALUR relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location vient d'être publié, et suscite la colère de l'UNPI.

En effet, ce dispositif prévoit la faculté pour les collectivités « de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat ». Ce texte vise à "améliorer la lutte contre l'habitat indigne"

Le régime de la déclaration oblige les bailleurs propriétaires à déclarer la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la signature d'un nouveau contrat. Le régime d'autorisation préalable est plus contraignant puisqu'il conditionne la location à l'obtention de l'aval de la commune. Les propriétaires contrevenants risquent des amendes jusqu'à 5.000 euros, voire jusqu'à 15.000 euros (pour une location malgré un avis défavorable à l'autorisation préalable).

L'UNPI demande l'abrogation de ce décret qu'elle considère être "la mise en place d'un permis de louer » qui ne va pas résoudre la problématique des marchands de sommeil, qui en feront fi tant ils sont déjà en dehors des règles.

Ce décret ouvre une présomption de culpabilité du propriétaire et déclenche une distorsion territoriale sur le marché locatif.

L'UNPI a attiré l'attention des Sénateurs de la Charente-Maritime à ce sujet qui nous ont fait le retour de la réponse de Madame Emmanuelle COSSE, Ministre en charge du logement, que vous trouverez ci-dessous.