Mieux vivre l'immobilier

Octobre 2018

PJ ELAN voté par la CMP – volet Gestion locative

Attention, la loi ELAN n'est pas votée définitivement et n'a pas été publiée au JO.
Ces dispositions ne sont pas encore applicables

Article du projet de loi ELAN*	Article modifié/ajouté	Objet	Entrée en vigueur après publication au JO
Dispositions dont l'entrée en vigueur est immédiate			
Art. 9	Art. L 145-4 3ème alinéa Code de commerce	Extension de la faculté de résiliation triennale du bailleur pour transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation	Immédiate
Art. 18- III	Art. 7 f loi 1989	Travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie aux frais du locataire : réduction du délai de réponse du bailleur de 4 à 2 mois	Immédiate
Art. 34	Nouveau titre 1er Ter loi 1989 comprenant les art. 25-12 à 25-18 nouveaux	Bail mobilité	Immédiate
Art. 34 ter	Art. 13 loi 1989	Extension de la possibilité d'invoquer les dispositions relatives au bail à durée réduite et aux congés aux SCI constituées entre époux, partenaires pacsés et concubins notoires	Immédiate
Art. 40 bis	Art. L 126-3 CCH et 6-1 loi 1989	Troubles de voisinage - résiliation du bail en cas de condamnation pour trafic de drogue, et, Application de la clause résolutoire pour trouble de voisinage	Immédiate
Art. 47	Art. 22-1 loi 1989	Caution personne physique : suppression de la mention manuscrite obligatoire	Immédiate
Art. 53 quater A1° b	Art. 24-2 et 22-1 alinéa 6 loi 1989	Suppression des références à la GUL	Immédiate

Service juridique UNIS
Octobre 2018.

Art. 47 bis A	Art. 3 loi 1989	Notification des coordonnées du locataire par le bailleur 1 mois à compter de la prise d'effet du bail	Immédiate
Art. 47 bis B	Art. 8-2 nouveau loi 1989	Violences domestiques et solidarité	Immédiate
Art. 47 bis C	Art. 24 2ème alinéa loi 1989	Contenu du commandement de payer	Immédiate
Art. 47 bis	Art. L 623-1 Code consommation	Action de groupe relative au contrat de location d'un bien immobilier de toute nature possible	Immédiate
Art. 48-I – 1° et 3° et article 48-II	Art.17 et 17-2 et 25-9	Suppression des références aux arrêtés préfectoraux fixant les loyers de référence dans la loi de 1989, et, Suppression l'automaticité du lien entre agrément des observatoires locaux des loyers et encadrement des loyers	Immédiate
Art. 50	Art. 8-1 II loi 1989	Colocation à baux multiples : application des critères de décence	Immédiate
Art. 50 bis	Art. 6 loi 1989	Logement décent – nuisibles et parasites	Immédiate
Art. 51 et 51 bis	Art. L 324-1-1 et L 324-2-1 du Code de tourisme et art. L631-7-1 A du CCH	Encadrement renforcement des meublés de tourisme	Immédiate
Art. 51 bis	Art. L134-3 CCH Art. L 1525-5 Code environnement L13347 Code santé publique	Locations saisonnières : dispense des diagnostics : DPE, CREP et ESRIS	Immédiate
Art. 58 bis	Art. L635-4 CCH	Permis de louer - gratuité	Immédiate
Dispositions dont l'entrée en vigueur est soumise à un texte d'application			
Art. 21 bis A	Art. L 142-7 à L 142-13 CCH	Observatoire des diagnostics immobiliers	1er janvier 2020 – un décret d'application doit définir les modalités d'application
Art. 39 bis	Art.L118-1 du Code de l'action sociale et des familles et art. L631-17 à L631-19 CCG	Contrat de cohabitation intergénérationnelle	Attente d'un arrêté définissant une charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire et les modalités pratiques de la cohabitation intergénérationnelle solidaire.
Art. 48-I 2°	Art. 5-II	Extension de l'obligation de transmission des données relatives au logement et au contrat de location aux observatoires locaux des loyers « à *tout bailleur possédant une part significative des locaux constituant le parc de référence* »	Attente d'un décret définissant la nature de ces informations à transmettre – les conditions de transmission

			et nombre de logements correspondant à une part significative du parc de référence.
Article 48-I-2°	Art.16	Conditions d'agrément des observatoires locaux des loyers	Un décret relatif aux modalités de consultation et de fonctionnement
Art. 49	Pas de retranscription dans la loi de 1989	Encadrement expérimental des loyers	Décret en Conseil d'Etat
Art. 55	Art. L111-10-3 CCH)	Rénovation énergétique des bâtiments tertiaires	Décret en Conseil d'Etat
Art. 55 ter	Art. L111-10-5 CCH	Carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement	Décret en Conseil d'État doit être publié dans les six mois après la promulgation
Art. 61		Numérisation du secteur du logement	Ordonnance du gouvernement dans les 18 mois à compter de la publication de la loi
Dispositions dont l'entrée en vigueur est différée à une date définie par le projet de loi *(sans qu'un texte d'application soit attendu)*			
Art. 40	L712-3 ; L722-3 ; L722-5 ; L722-16 ; L732-3 ; L733-9 ; L733-10 ; L 733-13 ; L 741-2 ; L741-4 ; L741-6 ; L742-22 Code de la consommation	Articulation des procédures de surendettement et d'expulsion	1er mars 2019
Art. 53 quater B	Art. 23 loi 1989	Révision du décret charges récupérables tous les 5 ans	A compter du 1er janvier 2019
Art. 54 bis	Art. 31 CGI	Réaménagement du régime « Cosse »	2019

***Attention, les articles subiront une renumérotation avant promulgation**