



Mieux vivre l'immobilier

Novembre 2018

Loi ELAN – volet Gestion locative

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a été publiée au Journal officiel du 24 novembre

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. 28-II	Art. L 145-4 3 ^{ème} 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. 64 - V	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. 107	Nouveau titre 1 ^{er} Ter loi 1989 comprenant les art. 25-12 à 25-18 nouveaux	Bail mobilité	Immédiate
Art. 134	Art. 22-1 loi 1989	Caution personne physique : suppression de la mention manuscrite obligatoire	Immédiate
Art. 136	Art. 8-2 nouveau loi 1989	Violences domestiques et solidarité	Immédiate
Art. 137	Art. 24 2 ^{ème} alinéa loi 1989	Contenu du commandement de payer	Immédiate
Art. 138	Art. L 623-1 Code consommation	Action de groupe relative au contrat de location d'un bien immobilier de toute nature possible	Immédiate
Art. 139	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,	Immédiate

		Suppression l'automatisme du lien entre agrément des observatoires locaux des loyers et encadrement des loyers	
Art. 141	Art. 8-1 II loi 1989	Colocation à baux multiples : application des critères de décence	Immédiate
Art. 142	Art. 6 loi 1989	Logement décent – nuisibles et parasites	Immédiate
Art.-145, 146	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. 151-III	Art. 5-II loi 1989	Sanction de l'obligation de transmission aux observatoires : amende administrative 5000 € personne physique – 15 000 personne morale	Immédiate
Art. 154	Art. 3 – 22-1 al 6 et 24-2 alinéa 6 loi 1989	Suppression des références à la GUL	Immédiate
Art. 218	Art. 3 loi 1989 et 3-3	Communication dématérialisée du DTG et des extraits du RCP	Immédiate
Dispositions dont l'entrée en vigueur est soumise à un texte d'application			
Art. 117	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 139-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.
Art. 139-I-3°	Art.16	Conditions d'agrément des observatoires locaux des loyers	Un décret relatif aux modalités de consultation et de fonctionnement
Art. 140	Pas de retranscription dans la loi de 1989	Encadrement expérimental des loyers	Décret en Conseil d'Etat

Art. 175	Art. L111-10-3 CCH)	Rénovation énergétique des bâtiments tertiaires	Décret en Conseil d'Etat
Art. 217		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. 118	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	1 ^{er} mars 2019
Art. 162	Art. 31 CGI	Réaménagement du régime « Cosse »	2019
Art.-182		Carnet numérique	<p>Pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1^{er} janvier 2020</p> <p>Pour tous les logements et immeubles existants faisant l'objet d'une mutation fixée par décret et antérieure au 1^{er} janvier 2025.</p> <p>Un décret en Conseil d'État, publié dans les six mois après la promulgation de la présente loi précisera les modalités d'application du présent article.</p>