

## Application de la transmission d'informations aux observatoires des loyers

samedi 18 octobre 2014, par Gabriel Neu-Janicki

L'arrêté du 29 août 2014, permet de mettre en œuvre la transmission d'informations aux observatoires des loyers comme l'impose la loi du 6 juillet 1989 aux professionnels.

L'article 5-II de la loi du 6 juillet 1989 (issu de la loi ALUR du 24 mars 2014) impose aux professionnels intervenant, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d'un logement, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative, de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent des informations relatives au logement et au contrat de location.

La nature de ces informations ainsi que les conditions dans lesquelles elles doivent être transmises ont été précisées à l'article 4-I du décret n° 2014-890 du 1er août 2014 qui prévoient la transmission, par fichier informatique, à l'observatoire local des loyers compétent agréé par le ministre chargé du logement, des informations suivantes :

- 1° Identifiant du logement interne au système d'information du professionnel ;
- 2° Localisation du logement ;
- 3° Caractéristiques principales du logement ;
- 4° Informations relatives au loyer ;
- 5° Date d'entrée du locataire dans le logement.

Le présent arrêté fixe, en annexe, le format du fichier informatique et le contenu des catégories d'informations requises et précise que la transmission aux observatoires locaux des loyers doit intervenir au plus tard le 31 mars de chaque année pour les logements mis en location au cours de l'année précédente ou gérés au 1er janvier.

Le texte indique par ailleurs qu'en cas de nouvel agrément d'un observatoire, si cet agrément est délivré entre le 1er janvier et le 31 mars, la première année, les informations sont transmises au plus tard trois mois après cette date d'agrément.

En application du II de l'article 4 du décret du 1er août 2014, qui envisage la communication des informations par un organisme tiers à l'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL), l'arrêté précise que celle-ci doit transmettre ces informations à l'observatoire local des loyers territorialement compétent dans un délai d'un mois en précisant l'origine des données.

Enfin, alors que le III de l'article 4 du décret de 2014 prévoit la délivrance au professionnel, par l'observatoire ou par l'ANIL, d'un certificat de transmission des informations, le cas échéant, par voie électronique, l'arrêté précise que ces certificats sont délivrés dans un délai d'un mois suivant la réception des informations.

***Arrêté du 29 août 2014 pris en application de l'article 4 du décret n° 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier***