

Loi "habitat dégradé" du 9 avril 2024

Contrôle à titre expérimental des "colocations-divisions" dans les périmètres soumis à autorisation préalable de mise en location

Article 33

II.-A titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, dans les zones soumises à l'autorisation préalable de mise en location mentionnée à l'[article L.635-1 du code de la construction et de l'habitation](#), le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire de la commune ayant institué ladite autorisation peut rejeter la demande présentée en application de l'[article L.635-4 du même code](#) en vue d'une colocation formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur lorsqu'un examen préalable des caractéristiques du logement et des contrats établit qu'en l'espèce, nonobstant le respect des normes de décence prévues aux [articles 6 et 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#), les caractéristiques du logement et des baux ne permettent pas de garantir aux occupants des conditions d'existence dignes. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable est motivée et, le cas échéant, précise la nature des mesures, travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences précitées.

Au plus tard six mois avant son terme, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation.