



NANCYIMMOBILIERNANCYIMMOBILIER

Pour un contrat de location « light »

Pour un contrat de location « light »

L'Union des propriétaires immobiliers de Lorraine se bat pour une cure d'amaigrissement du dossier de location de logement. Pour le bien de tous, y compris des arbres.

C'est délirant ! » Et pour le prouver, Jacky Dal Lago exhibe un pavé : le dossier complet permettant la location d'un logement. Le document, qui comprend le contrat de bail et ses annexes techniques, fait 110 pages.



Jacky Dal Lago soupèse le dossier de location actuel (110 pages) et le dossier « light » qu'il préconise (une vingtaine de pages). Photo CG

Ce qui rend dingue le président nancéen de l'UNPI (Union nationale des propriétaires immobiliers) de Lorraine : « Je pense que nous avons là un record du monde. Aux Etats-Unis, par exemple, un contrat de bail, c'est 2 pages. J'ai des amis américains qui m'ont dit qu'il était question de rajouter des formalités et que cela allait monter à 6 ou 7 pages. Et ils trouvaient ça lourd ! », peste Jacky

C.G.

Dal Lago.
« Il faut se souvenir aussi qu'avant 1982, il n'y avait même pas besoin d'un écrit. On se tapait dans la main et cela suffisait », ajoute Marie-Cécile Antoine, la juriste de son association. Des lois successives ont multiplié les formalités administratives et techniques. Souvent pour protéger le locataire et lui garantir un logement correct. Mais l'inflation des documents exigés et des diagnostics à réaliser est devenue telle que cela ne lui profiterait même plus : « Les locataires doivent certes signer toutes les pages mais il y en a tellement qu'ils n'en lisent qu'à peine 10 % », assure Jacky Dal Lago.
Ce dernier a une solution dans sa manche pour sortir de cette situation « délirante ». Ce serait de dématérialiser toutes les annexes techniques qui seraient donc accessibles uniquement sur ordinateur si le propriétaire ou le locataire souhaite les consulter. Ne resterait, alors, sur papier et à signer, que le contrat de bail proprement dit, soit une vingtaine de pages.

« Economiser 14 000 arbres »
« Tout le monde serait gagnant. Les locataires comme les propriétaires.

Et cela permettrait aussi d'économiser 14 000 arbres. Cela représente quand même cinq fois le jardin du Luxembourg à Paris », argumente Jacky Dal Lago.
Problème : le nouveau texte sur l'immobilier qui est en préparation, la loi ELAN, va encore plus loin. Et même trop loin, selon le chef de file des propriétaires lorrains. Elle prévoit en effet une numérisation de tout le dossier de location, contrat de bail compris.
« C'est trop tôt. Les gens n'y sont pas prêts. Surtout nos anciens qui représentent quand même une part importante des propriétaires. 36 % de nos adhérents ont plus de 70 ans. Il ne faut pas l'oublier », note Jacky Dal Lago. Son association qui a fait du sujet son cheval de bataille, a donc commencé à faire du lobbying auprès des sénateurs et députés de la région. Afin d'obtenir un amendement à la loi pour conserver un contrat de location, mais « light », sur papier. ■