

LES TEXTES DE LA SÉLECTION

LES TEXTES DE LA SÉLECTION

- Recours au conseil constitutionnel sur la proposition de loi anti-squat
- Encore et toujours du plastique au rayon fruits et légumes;
- Pas de gel des loyers mais un plafonnement prolongé jusqu'au 1er trimestre 2024.

JURISPRUDENCE

Locations touristiques de courte durée.

CHIFFRE DE LA SÉLECTION

Alpes Maritimes : 22 communes sur 42 soumises à l'obligation SRU

Proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite définitivement adoptée le 14 juin 2023



Malgré les vives critiques que nous avons également fait entendre, le parlement a définitivement adopté la proposition de loi « anti-squat » visant à durcir les sanctions contre les squatteurs. Elle restreint fortement les droits des locataires menacés d'expulsion pour les impayés de loyers. Sa promulgation reste pour l'instant suspendue puisqu'elle vient d'être déférée devant le conseil Constitutionnel par un groupe de députés de la NUPES. Nous gardons l'espoir d'une censure même partielle de ces dispositions régressives. Le conseil Constitutionnel dispose d'un mois pour se prononcer.

[En savoir plus](#)



Décret n° 2023-478 du 20 juin 2023 relatif à l'obligation de présentation à la vente des fruits et légumes frais non transformés sans conditionnement composé pour tout ou partie de matière plastique

La loi « AGECE » du 10 février 2020 a interdit la vente de fruits et légumes frais dans des emballages plastiques à partir du 1er janvier 2022. Elle a toutefois prévu des exceptions notamment pour les fruits et légumes pouvant se détériorer lors de leur vente en vrac. Si le nouveau texte interdit à nouveau ces emballages à compter du 1er juillet 2023, le précédent décret ayant été annulé par le conseil d'Etat, rallonge malheureusement la liste des exemptions par rapport à un projet de texte plus ambitieux soumis à consultation publique fin 2022. On continuera donc à trouver du plastique autour des fruits rouges comme les fraises, les framboises, les myrtilles, les mûres ou groseilles, les fruits mûrs à point « *c'est-à-dire les fruits vendus au consommateur final à pleine maturité* » et qui l'affichent sur leur emballage, mais aussi des légumes plus courants comme les endives, les asperges, les brocolis, les champignons, les pommes de terre primeur, les carottes primeur et les petites carottes, la salade, la mâche, les jeunes pousses, les herbes aromatiques, les épinards, l'oseille, les fleurs comestibles, les pousses de haricot mungo. Le décret permet en outre l'écoulement des stocks d'emballages contenant du plastique pour les fruits et légumes non exemptés jusqu'au 31 décembre 2023.

[En savoir plus](#)

Renouvellement de l'arrêté annuel fixant les nouveaux loyers de référence à compter du 1er juillet 2023

L'arrêté préfectoral qui fixe annuellement les plafonds de loyers a été publié. Paris est divisé en 14 secteurs géographiques regroupant les 80 quartiers de la Ville. Pour mémoire, les loyers de référence sont pour chaque secteur déterminés selon le nombre de pièces que comporte le logement (de 1 à 5 et plus), l'année de construction et le caractère meublé ou non du bien loué. Les nouveaux montants sont applicables aussi bien lors de la première mise en location que lors du renouvellement ou de la relocation.



[En savoir plus](#)

JURISPRUDENCE

Locations touristiques de courtes durées



La Cour de cassation dans un arrêt du 15 février 2023 a condamné au paiement d'une amende civile le locataire d'un immeuble à usage d'habitation qui sous-louait le bien de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du changement d'usage du local par la commune. Le fait que le bailleur ait autorisé dans le bail le locataire à sous-louer le bien meublé, pour des courtes durées, n'exonère pas le locataire de sa responsabilité découlant de l'article L.651-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Aussi le locataire qui sous-loue même avec l'accord du bailleur en contrevenant aux dispositions de l'article L.631-7 du CCH qui encadrent le changement d'usage des locaux d'habitation est passible d'une condamnation au paiement de l'amende civile.

[En savoir plus](#)

LES CHIFFRES DE LA SÉLECTION



Les chiffres de la sélection : Le département des Alpes Maritimes ne compte que 12,33% de logements sociaux alors que la loi SRU en impose 25% aux communes de plus de 3500 habitants

Sur le département des Alpes Maritimes, 22 communes sur les 42 soumises à l'obligation SRU sont considérées comme carencées sur l'exercice 2017-2019. En raison de ces infractions, une enveloppe totale de 6 millions d'euros devra être versée par les communes carencées. Pour plus de détails, vous pouvez consulter les arrêtés pris par le préfet du département.

[En savoir plus](#)