Image not found or type unknown

La visite des locaux à usage d'habitation par des agents municipaux est inconstitutionnelle

Actualité législative publié le **11/11/2019**, vu **1164 fois**, Auteur : Me Philippe Ribeiro de Carvalho

La saga judiciaire entre l'Etat et Airbnb se poursuit avec une nouvelle décision favorable pour cette dernière.

En cause cette fois-ci, des dispositions du Code de la construction laissant la possibilité aux agents municipaux d'entrer sans autorisation dans des logements d'habitation.

Dans une décision du 5 avril 2019 n°2019-772, le Conseil constitutionnel a censuré les dispositions de l'article L.651-6 du Code de la construction.

I Les dispositions de la loi censurée

L'article L 651 du Code de la construction dispose que :

« En cas de carence de l'occupant ou du gardien du local, l'agent assermenté du service municipal du logement peut, au besoin, se faire ouvrir les portes et visiter les lieux en présence du maire ou du commissaire de police. Les portes doivent être refermées dans les mêmes conditions ».

Cette disposition visait à permettre aux agents assermentés de constater que des propriétaires avaient changé la destination d'un bien à usage d'occupation sans avoir demandé l'autorisation.

Le Conseil constitutionnel a censuré cette disposition.

II La position du Conseil constitutionnel : l'inviolabilité du domicile

Comme indiqué dans les propos introductifs, le Conseil constitutionnel a déclaré que les dispositions visées étaient contraires à la Constitution.

En effet, l'article 2 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen pose le principe selon lequel le Droit de propriété est une liberté fondamentale. L'article poursuit en affirmant que le domicile est inviolable.

Le Conseil a ainsi considéré que la possibilité pour les agents municipaux même en présence du maire ou d'un commissaire d'entrer dans un logement d'habitation sans la présence ou l'autorisation du propriétaire violait la liberté fondamentale du droit à la propriété et à l'inviolabilité du domicile.

III La portée de l’arrêt : les pouvoirs de contrôle de la mairie sont limités à l’autorisation du propriétaire

En cas de contrôle, vous avez parfaitement le droit de refuser l’entrée aux agents municipaux.

Dans ces conditions les investigations des municipalités peuvent donc littéralement se retrouver face à une porte close.

Attention toutefois, les agents peuvent parfaitement récolter divers témoignages ou autre preuves pour constater l’infraction.

En effet, le Conseil constitutionnel n’a pas censuré l’ensemble des dispositions de la loi.

Chers investisseurs, soyez donc prudents.

Liens utiles :

Décision intégrale du Conseil constitutionnel

Article du Code de la construction et de l’habitation sur Légifrance.

Suivez l’ensemble des actualités de Me Ribeiro de Carvalho, Avocat en Droit immobilier à Nice sur Linkedin, Facebook ou directement sur son site.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés