

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 décembre 2008

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 115

présenté par
M. Piron, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques,
M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit,
M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Le Loch, M. Dussopt,
Mme Maquet, M. Letchimy, Mme Darciaux, M. Bono, M. Grellier, M. Cuvillier
et les commissaires membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4 BIS, insérer l'article suivant :**

Les deuxième et troisième alinéas de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière sont remplacés par les sept alinéas suivants :

« Ces accords sont obligatoires sur tout ou partie du patrimoine dès lors qu'ils ont été conclus,

« – soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur,

« – soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme,

« – soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 % des locataires concernés par l'accord,

« sauf s'ils ont été rejetés par écrit par 50 % des locataires concernés dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur aux locataires. Cette condition s'applique à tous les cas mentionnés ci-dessus.

« En l'absence d'accords signés conformément à l'alinéa précédent, les bailleurs peuvent en outre proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés, par écrit, par la majorité des locataires concernés qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification individuelle transmise par le bailleur, à la condition toutefois qu'au moins 25 % des locataires concernés par l'accord se soient exprimés. À défaut une nouvelle consultation est engagée et l'accord est réputé applicable dès lors qu'il a été approuvé par écrit par la majorité des locataires concernés qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la nouvelle notification individuelle transmise par le bailleur.

« Dans tous les cas ci-dessus il n'est attribué qu'une seule voix par logement loué ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à préciser les modalités de conclusion d'un accord collectif de location conclu, en vertu de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986, soit avec une ou des associations de locataires, soit avec les locataires individuellement.

En ce qui concerne l'accord conclu avec les associations de locataires, cet amendement élargit la participation des associations de locataires et fixe à deux mois au lieu d'un mois, le délai de réflexion donné aux locataires pour se prononcer. Il élève par ailleurs à 50% des locataires concernés le seuil à atteindre pour que ceux-ci puissent s'opposer à la conclusion d'un accord.

D'autre part, à défaut d'accord conclu par les associations, le bailleur peut passer des accords avec des locataires individuellement. Cet amendement prévoit, pour rendre applicables de tels accords, qu'au moins 25 % des locataires concernés se soient exprimés par écrit, dans le délai de deux mois au lieu d'un, comme précédemment.

Les modifications portées à l'article 42 précité, de nature à faciliter la conclusion d'accords locaux, ont fait l'objet d'une concertation entre les représentants des associations de locataires et de bailleurs.