

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 décembre 2008

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 209

présenté par
M. Piron, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques

ARTICLE 24 QUATER

Rédiger ainsi cet article :

« Après le septième alinéa de l'article 3 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, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée. Le locataire ne peut se prévaloir que de l'absence de toute mention de cette surface ou d'une différence de plus d'un vingtième entre la surface exprimée dans le contrat de location et la surface réelle ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement apporte des précisions à un article utile au bon exercice du droit au logement opposable.

Les personnes vivant dans des logements suroccupés sont prioritaires pour l'exercice de ce droit. La suroccupation se définit par rapport au ratio surface habitable/nombre d'occupants. Il est donc important que le contrat de location précise la surface habitable, afin d'accélérer l'administration de la preuve de la suroccupation.

Mais cette mention risque de susciter des contentieux. C'est pourquoi il est utile d'introduire, sur le modèle du contrat de vente d'un lot en copropriété, une marge d'erreur d'un vingtième de la surface habitable.