

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

16 décembre 2008

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 220

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

-----  
**ARTICLE 27**

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« 3° Après l'article L. 321-11, il est inséré un article L. 321-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 321-11-1* – Par dérogation au VI de l'article 40 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, lorsque le terme du contrat de location est postérieur à la date d'expiration de la convention visée au II de l'article L. 321-1 du présent code, le bailleur peut dans les conditions prévues au c) de l'article 17 de la loi susvisée, notifier ou signifier au locataire une offre de renouvellement du contrat de location dont le loyer dépasse le montant du loyer plafond inscrit dans la convention en cours.

« Cette offre doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifiée par acte d'huissier au locataire, au moins 6 mois avant le terme du contrat. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Lorsque les contrats de location des logements conventionnés à l'APL conclus avec l'ANAH arrivent à leur terme dans les 6 mois suivant la fin de la convention, l'offre de renouvellement étant faite avant l'expiration de la convention (délai de 6 mois prévu par la loi du 6 juillet 1989), le bailleur se voit obligé de faire une offre de renouvellement avec un loyer plafonné (en application de l'article 40 de la loi précitée). Ce loyer s'appliquera pendant toute la durée du prochain bail malgré l'expiration de la convention et le bailleur ne bénéficiera plus de l'avantage fiscal lié à la convention.

Par ailleurs, l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 qui définit les modalités de renouvellement du bail n'est pas applicable à ces logements, ce qui crée un vide juridique en fin de convention.

Cet amendement définit les modalités de renouvellement des contrats de bail de ces logements et permet au bailleur en fin de convention de notifier une offre de renouvellement du bail avec un loyer au prix du marché, afin de faciliter le retour au droit commun du logement après l'expiration de la convention.

Cette disposition permettra de lever un des obstacles à l'engagement des bailleurs dans la production de logements conventionnés.