

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 459

présenté par

M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat,
M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt,
M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri,
Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got,
Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt,
M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy,
M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie,
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant :

L'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – La dernière phrase du premier alinéa est remplacée par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Un état des lieux, établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

« Est également joint au contrat de location un inventaire détaillant la liste et l'état du mobilier mis à la disposition du locataire.

« Les dispositions de l'article 22 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 sont applicables lorsqu'un dépôt de garantie est demandé au locataire.

« À l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.

II. – Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

1° Après le mot : « locataire », la fin de la première phrase est ainsi rédigée : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier avec un préavis de trois mois ».

2° Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent alinéa, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance. »

III. – Le cinquième alinéa est ainsi modifié :

1° Le début de l'alinéa est ainsi rédigé :

« À peine de nullité, le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit en informer le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier en respectant ...(le reste sans changement) »

2° Il est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le bénéficiaire de la reprise ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. »

IV. – Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an. »

V. – L'avant-dernier alinéa est supprimé.

VI. – Le dernier alinéa est complété par les mots :

« et de notifier le congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de le signifier par acte d'huissier. »

VII. – Il est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« Les délais du présent article courent à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet d'aligner les conditions des locataires des appartements meublés sur celles des locataires de logements vides. Il s'agit de protéger tant les locataires recherchant une location de courte durée que les locataires demeurant plusieurs années dans ce type de logement.