

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 530 Rect.

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 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 sept alinéas ainsi rédigés :

« 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, présente(s) 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 par l'accord qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur, à la condition que 25 % des locataires concernés par l'accord se soient exprimés. A défaut une nouvelle consultation est alors engagée et l'accord est réputé applicable dès lors qu'il a été approuvé par écrit par la majorité des locataires qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la nouvelle notification individuelle par le bailleur.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le développement d'accords collectifs entre les bailleurs et les locataires doit être poursuivi et étendu, notamment pour faciliter la réalisation de travaux d'économies d'énergie avec une contrepartie dans les charges locatives. Le dispositif actuel est trop contraignant et interdit la signature de tels accords. Dans le cadre d'une concertation avec les principales organisations nationales de locataires, le principe a été retenu d'une adaptation du contenu de l'article 42 dans les conditions présentées par l'amendement présenté.