

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 964

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE 20

I. – À l'alinéa 6, après le mot :

« conditions »,

insérer les mots :

« de confort, d'éloignement et répondant aux besoins du locataire ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à la première phrase de l'alinéa 11.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La rédaction du texte de cet article après examen au Sénat porte une contradiction à lever entre deux alinéas, rédigés en outre de manière identique, dans les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 nouveaux du CCH.

Le texte du deuxième alinéa de ces articles prévoit, en effet, que le loyer du nouveau logement d'un locataire en sous-occupation « ne peut être supérieur à celui du logement d'origine », sous-occupé.

Le texte du quatrième alinéa oblige le bailleur à proposer trois offres de relogement « respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948 ».

Or l'article 13 bis précise que le local de relogement doit correspondre notamment aux « possibilités » du locataire. La jurisprudence de l'article 13 bis considère que les possibilités du locataire sont précisément ses ressources, ouvrant ainsi l'opportunité de faire une offre qui ne tienne pas compte de l'ancien loyer.

Il est proposé, pour lever cette ambiguïté, de ne renvoyer qu'aux dispositions de l'article 13 bis qui ne sont pas relatives au loyer du logement proposé puisque la loi précise que ce loyer ne pourra pas être plus élevé.