

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 360

présenté par
M. Léonard

ARTICLE 2

Après l'alinéa 23, insérer les deux alinéas suivants :

« 2. *bis* Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le locataire prend à sa charge l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 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 et relatif aux réparations locatives. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En matière de location meublée, il n'existe pas de liste claire et précise qui permette au locataire de prendre connaissance des réparations auxquelles il sera tenu. En effet, l'article 1754 du code civil fournit des informations lacunaires et obsolètes.

De plus, il existe aujourd'hui une liberté contractuelle en la matière, permettant au bailleur non professionnel de faire supporter au locataire des réparations qui ne sont pas de nature locatives, sans que la notion de clause abusive permette d'écarter ce type de pratiques.

Ainsi, pour pallier les lacunes de la réglementation, il serait souhaitable de rendre impérative l'application du décret du 26 août 1987 n° 87-712 afin d'avoir une définition précise de la notion de réparations locatives (art. 1er du décret) en la matière, de proposer une liste opposable aux parties, certes, non exhaustive, mais susceptible de prévenir un certain nombre de litiges, et enfin d'empêcher le bailleur de prévoir une clause tendant à faire supporter au locataire des réparations qui ne devraient pas, du fait des usages en la matière, être à leur charge.