

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° 1003

présenté par

Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin,  
M. Cavard, M. Coronado, M. de Ruy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère,  
Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas

-----

**ARTICLE 3**

Après le mot :

« localisation »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 14 :

« , de proximité des moyens de transports collectifs, de confort, de proximité immédiate d'un site remarquable, de nombre de sanitaires en rapport au nombre de pièces, ou particulièrement luxueux, présentant une cuisine équipée haut de gamme qui, par leur nature, le justifient. La liste détaillée des caractéristiques à faire valoir est définie par décret. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à mieux définir ce qu'est un "loyer exceptionnel« .

En effet il est nécessaire de mieux définir au préalable ce qui justifie un supplément de loyer par rapport au loyer médian majoré et de ne pas laisser cette définition à la construction de la seule jurisprudence.

Il nous apparaît donc nécessaire d'établir une liste de critères qui soit, a minima, une base à partir de laquelle tout un chacun pourra apprécier de la réalité du caractère exceptionnel du bien mis en location. De plus, si la définition est laissée à l'appréciation du juge en cas de litige, il faudra sans doute de très nombreuses années avant que ne soit stabilisé le droit, ce qui serait tout aussi préjudiciable au bailleur qu'au locataire et pourrait fragiliser le dispositif mis en place par ce texte.