

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1017

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 10

Après l'alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« Le représentant de l'État dans le département fixe, par arrêté, le montant de la dette au-delà duquel les commandements de payer, délivrés à compter du 1^{er} janvier 2015 pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Ce signalement est fait par simple lettre reprenant les éléments essentiels du commandement. Il peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret.

« L'arrêté mentionné à l'alinéa précédent est pris après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées ainsi que de la chambre départementale des huissiers de justice. Les modalités de détermination du montant de dette au-delà duquel les commandements sont signalés sont fixées par décret en Conseil d'État. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à instaurer un signalement obligatoire des impayés à la CCAPEX pour les bailleurs personnes physiques et les sociétés civiles à caractère familial pour lesquels les dispositions prévues au sixième alinéa de l'article 10 ne sont pas applicables.

En effet, lors de l'examen du projet de loi en commission des affaires économiques, le gouvernement s'était engagé à proposer une mesure en ce sens après avoir demandé le retrait de

l'amendement déposé par Messieurs et Mesdames les députés Bonneton, Allain, de Rugy, Abeille et Alauzet (n°CE619).

L'amendement retiré visait à ce le signalement obligatoire des impayés à la CCAPEX deux mois avant l'assignation s'applique à tous les bailleurs.

Le projet de loi réserve en effet dans sa rédaction actuelle cette obligation aux seuls bailleurs personnes morales. Cette obligation suppose en effet une bonne maîtrise d'une procédure et d'une législation très complexes. Les bailleurs « institutionnels » ont cette capacité, ce qui n'est pas le cas de nombreux bailleurs privés individuels.

L'amendement proposé permet de ne pas exclure les locataires des bailleurs non professionnels des mécanismes de prévention des expulsions.

S'agissant de la maîtrise de la législation, le texte proposé s'en remet au professionnalisme des huissiers de Justice qui se voient chargés de la transmission.

Par ailleurs, afin de ne pas engorger les CCAPEX de l'ensemble des commandements de payer un seuil est défini selon un montant minimum d'impayé pour déclencher cette transmission.

Comme ces commandements de payer interviennent deux mois avant assignation, ils permettront le même traitement en amont de la procédure contentieuse que pour les personnes morales sans que la mesure soit aussi contraignante pour le propriétaire lui-même.