

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° 1274

présenté par
M. Vercamer et M. Piron

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 45, insérer l'alinéa suivant :

« 6° *bis* Le g de l'article 4 est complété par une phrase ainsi rédigée : « La clause résolutoire prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée est réputée tacite dès la conclusion du contrat ; ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le locataire a le droit de jouir de son logement dans un environnement paisible. Ce droit peut être rapidement remis en cause, en particulier dans les immeubles locatifs collectifs, par un locataire indélicat qui occasionne, au mépris des règles élémentaires du vivre ensemble, des troubles réguliers du voisinage. L'existence de troubles du voisinage constatés par une décision de justice constitue un manquement du locataire à ses engagements contractuels qui peut justifier, depuis la loi du 5xxx mars 2007, une expulsion de ce dernier. Les troubles du voisinage constatés par une décision de justice constituent ainsi une clause résolutoire des contrats de location, au même titre que le défaut de paiement du loyer ou le défaut d'assurance de l'habitation louée. Cette disposition ayant été introduite en 2007, les contrats de location conclus antérieurement ne mentionnent