

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE1068

présenté par
M. Goldberg, rapporteur

ARTICLE PREMIER

A la troisième phrase de l'alinéa 63, après le mot:

"annuelle",

insérer les mots:

", éventuellement majoré dans la limite d'un forfait maximal fixé par décret en Conseil d'Etat,"

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article premier du projet de loi modifie l'article 7 de la loi de 1989 relatif aux obligations du locataire. Si l'obligation faite au locataire de s'assurer est maintenue, le projet de loi introduit la possibilité pour le bailleur de prendre une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci. Cette disposition vise à rassurer le bailleur dans le cas où il ne parviendrait pas à se faire communiquer une copie de l'attestation d'assurance.

Néanmoins, la souscription d'une assurance pour compte du locataire par le bailleur pourrait encourager le locataire à se reposer sur le bailleur, et ainsi le déresponsabiliser face à son obligation de s'assurer. Par ailleurs, les démarches engagées par le bailleur pourraient légitimement être indemnisées, celui-ci pouvant actuellement simplement récupérer auprès du locataire le montant de la prime.

Dès lors, cet amendement prévoit que le propriétaire pourra majorer le montant de la prime afin d'une part de lui permettre d'être indemnisé de ses démarches, d'autre part d'éviter l'aléa moral qui conduirait le locataire à ne pas reconduire son assurance. Bien évidemment, cette majoration ne pourra dépasser un montant forfaitaire fixé par un décret en Conseil d'Etat, et n'est qu'une option offerte au bailleur.