

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 juillet 2013

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

Retiré

AMENDEMENT

N° CE1072

présenté par
Mme Linkenheld, rapporteure

ARTICLE PREMIER

Substituer à l'alinéa 52 les trois alinéas suivants :

« 9° L'article 6 est ainsi modifié :

« a) Au deuxième alinéa de l'article 6, le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;

« b) Le deuxième alinéa est complété par la phrase suivante : « Un constat de décence, réalisé à la charge du bailleur tous les cinq ans dans des conditions définies par le décret en Conseil d'Etat susmentionné, atteste du respect de ces caractéristiques. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à introduire dans la loi l'existence d'un constat de décence, réalisé à l'initiative du bailleur, qui attesterait du respect des caractéristiques de décence définies par le décret éponyme.

A l'heure actuelle, l'article 6 de la loi de 1989 précise simplement que le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent. Les caractéristiques de la décence sont définies par le décret n°2002120 du 30 janvier 2002, dit « décret décence ». Aux termes de ce décret, un logement décent doit respecter un certain nombre de critères précis (assurer le clos et le couvert, conformité des dispositifs de retenue des personnes, normes de sécurité des réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude, aération, surface minimale de 9m² de la pièce principale etc.).

Mais bien que l'obligation de délivrance d'un logement décent pèse sur le bailleur, il est difficile au locataire de prouver, le cas échéant, un manquement aux dispositions de l'article 6 de la loi de 1989 et la non satisfaction des caractéristiques « décence » définies par le décret susmentionné. Quoiqu'il en soit, il appartient au locataire de faire la preuve de l'indécence du logement qu'il occupe.

Cet amendement vise à remédier à cette lacune en inversant la charge de la preuve. Ainsi, il appartiendra au bailleur de faire réaliser, tous les cinq ans, un constat de décence attestant du respect des caractéristiques « décence » définies par le décret du 30 janvier 2002. La réalisation de ce constat serait confiée à un bureau de contrôle indépendant agréé par l'Etat.

Ce constat sera par ailleurs délivré au locataire au moment de la signature du contrat de location puisque un amendement prévoit d'intégrer ce constat au dossier de diagnostic technique défini au nouvel article 3-3 de la loi de 1989 (alinéa 42 et suivants de l'article 1^{er} du projet de loi initial).