

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE210

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE 2

Supprimer la seconde phrase de l'alinéa 11.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet prévoit, à son article 2, que : « *lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois. Toutefois, ce délai est réduit à un mois dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants telles que définies à l'article 232 du Code général des impôts* ».

La réduction générale à un mois du délai de préavis est extraordinairement pénalisante pour le bailleur qui ne pourra organiser, préalablement à la libération des lieux, les travaux de remise en état ou de rénovation du logement en vue de sa relocation.

Faute d'un délai de prévenance suffisant, le bailleur subira donc un préjudice important, perdant un à deux mois de loyer, sans que la réduction du délai de prévenance présente pour le locataire un intérêt particulier : la loi prévoit en effet dès à présent un ensemble d'exceptions tenant à la situation personnelle du locataire, permettant de réduire le délai de préavis à un mois.