

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE211

présenté par

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

ARTICLE 3

Rédiger ainsi l'alinéa 27 :

« II. Lorsque, à l'occasion d'un changement de locataire ou avant toute première location, le bailleur fait des travaux d'amélioration dans le logement et que le rapport du coût des travaux à la valeur de ce logement est supérieur ou égal à 10 %, le bailleur bénéficie de droit, sans possibilité pour le locataire d'exercer le recours prévu au seizième alinéa de l'article 3 de la loi n° ... du ... 2013 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, d'un complément de loyer tel que défini au treizième alinéa de l'article 3 de cette même loi ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové requiert l'accord du locataire pour toute augmentation de loyer en cas de travaux d'amélioration du logement.

Une telle mesure s'avère totalement inappropriée à la logique des comportements des bailleurs qui mettent à profit le temps de vacance du logement entre deux locataires pour réaliser des travaux de réhabilitation ou de rénovation

Le présent amendement propose d'ouvrir systématiquement au bailleur le droit à un complément de loyer par rapport au loyer précédent, non susceptible d'être remis en cause par le nouveau locataire. La même mesure s'applique également en cas de mise en première location consécutive à des travaux.

Il est fait application, dans ces hypothèses, du droit au complément de loyer reconnu à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.