

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE427

présenté par

M. Hanotin, Mme Carrey-Conte, M. Cherki, Mme Delga, M. Hammadi, Mme Massat, M. Pouzol, Mme Trollic, Mme Le Loch, M. William Dumas, M. Guedj, M. Mallé, M. Verdier et M. Laurent

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 47, insérer les six alinéas suivants :

« En cas de l'absence de production, par le bailleur, des documents prévus au b/, c/, d/, e/ et f/ du présent article, le locataire est habilité à faire réaliser, aux frais du bailleur, les diagnostics et constats prévus, le montant de ces diagnostics étant imputable sur le montant du loyer.

« Dans les cas où un ou plusieurs des diagnostics prévus au b/, c/, d/, e/ ou f/ du présent article feraient apparaître un manquement aux exigences de sécurité, le locataire est habilité à faire réaliser un devis des travaux nécessaire à la mise en sécurité du logement qu'il communique au bailleur.

« Le bailleur peut opposer au locataire son propre devis, à charge pour lui de faire réaliser les travaux nécessaires dans un délai de deux mois à compter de la réception du devis par le locataire.

« En cas d'absence de réponse du bailleur dans un délai de deux mois suivant la réception du devis par le locataire ou en cas de refus définitif du bailleur de procéder aux travaux nécessaires, le locataire est habilité à faire réaliser, aux frais du bailleur, les travaux dans les conditions prévues par le devis soumis au bailleur, le coût de ces derniers étant imputable sur le montant du loyer.

« En cas de litige, l'une ou l'autre des parties est habilitée à saisir la commission de conciliation mentionnée à l'article 20.

« Le locataire peut également, dans les cas où un ou plusieurs des diagnostics prévus au b/, c/, d/, e/ ou f/ du présent article feraient apparaître un manquement aux exigences de sécurité, signaler au maire les risques encourus. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce dispositif permet d'accélérer la réalisation des travaux lorsque le propriétaire ne remplit pas ses obligations en autorisant le locataire à les faire réaliser lui-même, et en déduisant du montant du

loyer le coût des travaux. Il renforce la protection du locataire tout en prévoyant pour le propriétaire des outils de recours en cas de désaccord.