

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE430 (Rect)

présenté par
M. Hanotin

ARTICLE 3

Après l'alinéa 30, insérer les trois alinéas suivants :

« Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer médian de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.

« Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'État définit les éléments constitutifs de ces références.

« Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitant. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à encadrer et limiter la proposition de loyer émise par un des cocontractants lors d'une action en réévaluation de loyer à l'occasion du renouvellement de bail. D'une part la variation de loyer subie le cas échéant par le locataire est nécessairement limitée au loyer médian de référence. D'autre part, le locataire peut contester l'action en réévaluation en produisant des références de loyers de voisinage.

Les termes de l'article 19 de la loi du 6 juillet 1989 relatif aux loyers de voisinage sont repris et adaptés.