

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE477

présenté par

M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux,
M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 43, insérer l'article suivant:

L'article 6 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 est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le bailleur n'a pas remis un logement décent au locataire, le contrat bail peut faire l'objet d'une action en suspension du contrat de bail jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires pour rendre le logement décent.

« Lorsque le bail est suspendu, il poursuit de plein droit ses effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer, jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires pour rendre le logement décent ou jusqu'au départ des occupants.

« La durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant la fin des travaux nécessaires pour rendre le logement décent, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification ou de la signification de la décision ordonnant la suspension du bail.

« La suspension du bail ne peut entraîner sa résiliation de plein droit »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il importe de permettre au locataire de bénéficier d'un recours effectif lorsque son logement est indécents.

Or, dans de très nombreux dossiers, les locataires vivent dans des logements indécents durant de nombreuses années, sans pouvoir demander la suspension du paiement des loyers.

Il convient de rappeler que les allocations de la CAF cessent d'être dues lorsque le logement est indécents en application de l'article D.542-14 du code de la sécurité sociale.

Le locataire fait donc l'objet d'une double sanction.

En premier lieu, il doit vivre dans un logement indécents, alors même que l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le bailleur a l'obligation de lui remettre un logement décent.

En second lieu, il perd le bénéfice de l'allocation logement et doit payer l'intégralité de son loyer, ce qui entraîne de nombreuses expulsions pour impayés de loyer, et ce en raison de l'inexécution de ses obligations par le bailleur.

Dans ces conditions, il n'est pas équitable que le locataire ne puisse pas demander la suspension du paiement de son loyer jusqu'à ce que le bailleur ait réalisé les travaux nécessaires pour rendre le logement décent.