

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE493

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Après le I de l'article 15 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, insérer les alinéas suivants :

« Le locataire qui fait l'objet d'un congé du bailleur a droit à une indemnité dont le montant ne peut être inférieur aux loyers des six derniers mois, ni supérieure à 1/12^e du montant des loyers versés par le locataire depuis son arrivée dans les lieux.

« Si le congé est fondé sur une cause qui n'est pas réelle et sérieuse, le juge octroie une indemnité au locataire. Cette indemnité, à la charge du bailleur, ne peut être inférieure aux loyers des trois derniers mois. Elle est due sans préjudice, le cas échéant, de l'indemnité de prévue par l'alinéa précédent.

« Pour fixer le montant des indemnités prévues par les deux alinéas précédents, le juge tient compte, notamment, de l'ancienneté du locataire dans le logement, des difficultés que ce dernier a rencontrées pour se reloger, ainsi que de sa situation sociale. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est particulièrement inéquitable que le locataire qui a intérêt à bénéficier d'un logement stable et à ce que son bail soit reconduit ne soit pas indemnisé lorsque le bailleur lui signifie un congé pour vendre ou reprendre le logement.

En effet, le locataire peut rencontrer, pendant plusieurs années, de très graves difficultés pour se reloger en raison de son expulsion. Ce préjudice, dont le congé du bailleur est à l'origine doit être indemnisable par le bailleur.