

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1143 (Rect)

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE 7

I. – À l’alinéa 2, après la référence :

« Art. – 632-1.- »,

insérer la référence :

« I »

II. – En conséquence, compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« II. - Lorsque la location d’un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d’hébergement, celle-ci est soumise aux dispositions mentionnées au premier alinéa du I, à l’exception des articles 3-2, 3-3, 18, 20-1 et 24-1 du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée et des articles 25-2-2 et 25-2-9 du titre I^{er bis} de la loi susmentionnée.

« Le local loué visé au premier alinéa du I doit être équipé du mobilier nécessaire au sommeil et à la vie courante du locataire ainsi qu’être pourvu de chauffage, d’une alimentation en eau et de sanitaires.

« Un décret en Conseil d’État adapte les caractéristiques applicables aux conditions de décence aux locaux susceptibles d’être loués à usage de résidence principale dans les établissements recevant du public aux fins d’hébergement, dans le respect des textes pris en application de l’article L. 1311-1 du code de la santé publique.

« Lorsqu’un locataire ou plusieurs locataires ont avec le même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d’agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association dont l’un des objets est l’insertion ou le logement des personnes défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d’exclusion par le logement

mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Une de ces associations peut assister ou représenter un locataire, selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif de clarifier le fait que l'occupant d'un hôtel meublé y ayant sa résidence principale est effectivement protégé par les nouvelles dispositions de la loi, comme il l'était dans l'ancienne rédaction de l'article L. 632-1.

Cependant, toutes les dispositions nouvelles ne sont pas également pertinentes à appliquer : il est, ainsi proposé d'exclure la compétence de la commission de conciliation, peu adaptée en matière hôtelière. Cependant les locataires d'hôtels meublés doivent pouvoir être défendus, notamment par des associations.

En termes d'équipements et de caractéristiques de confort, il est proposé de préciser par décret l'appréciation de la décence d'une chambre d'hôtel utilisée comme résidence principale : s'il est d'abord indispensable que la chambre soit effectivement meublée, il n'est pas justifié, par exemple, de prévoir que toute chambre d'hôtel doive être dotée d'une cuisine équipée, exigence difficilement compatible avec le statut de chambre d'hôtel et facteur de risque d'incendie.

Ce décret devra, à minima, respecter les dispositions du chapitre du règlement sanitaire départemental (RSD) relatives aux garnis et meublés.