

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 385

présenté par

M. Vitel

ARTICLE PREMIER

Après la première phrase de l'alinéa 30, insérer la phrase suivante :

« La demande en diminution du loyer par le locataire intervient dans un délai de deux mois à compter de la prise d'effet du bail. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose d'accorder au locataire un délai de deux mois suivant la prise d'effet du bail pour introduire une demande en diminution du loyer lorsqu'il constate que la superficie réelle du logement est inférieure à celle mentionnée dans le bail.

Un délai plus long apparaîtrait comme un frein à la sécurisation du contrat de location.

Le délai de deux mois proposé apparaîtrait suffisant pour que le locataire s'aperçoive de la différence entre la superficie réelle et celle mentionnée dans le bail. Après cette période, on peut douter qu'un préjudice soit réellement subi par le locataire.