

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 396

présenté par

M. Fasquelle, M. Lazaro, Mme Poletti, M. Moreau, M. Le Fur, M. Decool, Mme Fort, M. Hetzel,
M. Saddier, M. Suguenot, M. Gibbes et M. Salen

ARTICLE PREMIER

Compléter l'alinéa 46 par les mots :

« et après le mot : « location » sont insérés les mots : « à l'exception des clauses pénales sanctionnant un manquement du locataire aux obligations prévues au a) de l'article 7 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit de compléter la liste des clauses réputées non écrites dans les baux soumis à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

L'article 4 i de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 réputera alors non écrite toute clause qui autorise le bailleur à percevoir des amendes ou pénalités en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble.

Cette interdiction empêchera le bailleur de faire application de la clause pénale prévue dans son bail si le locataire ne paie pas son loyer et charges récupérables aux termes convenus comme en dispose l'article 7 a de la loi du 6 juillet 1989.

Si la clause pénale présente un caractère excessif, elle est toujours susceptible d'être révisée judiciairement comme le prévoit l'article 1152 du Code civil et il est important que le propriétaire ait un moyen efficace de voir le preneur respecter ses obligations.