

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 453

présenté par

M. Vitel

ARTICLE 2

Après l'alinéa 20, insérer l'alinéa suivant :

« Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En remplaçant le deuxième alinéa du I de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 (n° 89-462), le projet de loi ne précise plus les conditions de forme du congé et le point de départ du délai de préavis pour les locations soumises aux dispositions du Titre Ier.

Il semblerait qu'il s'agisse d'un oubli dans la mesure où les conditions de forme du congé et le point de départ du délai de préavis ont été précisés pour les locations meublées soumises aux dispositions du nouveau Titre Ier BIS.

Afin de prévenir tout litige, il semble opportun de rétablir les conditions de forme du congé ainsi que le point de départ du délai de préavis tels qu'ils étaient énoncés dans l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989.

Par ailleurs, il arrive fréquemment que des locataires souhaitent remettre leur congé en main propre par souci d'économie ou simple commodité. Ces locataires ne comprennent pas que leur bailleur ou son mandataire refuse les congés délivrés sous cette forme et leur demande de réitérer leur congé sous une des formes prescrites par la loi. Il peut arriver que ces locataires, estimant être dans leur droit, quittent les lieux sans avoir donné congé en bonne et due forme. Le bailleur n'a alors pas d'autre solution que de faire constater la résiliation du bail en justice après que l'état d'abandon du

logement ait été constaté. Afin d'éviter au bailleur d'être obligé de recourir à une procédure aussi coûteuse, il semble opportun de prévoir la possibilité de remettre le congé en main propre.