

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 500

présenté par

M. Vitel

ARTICLE PREMIER

Substituer à l'alinéa 21 l'alinéa suivant :

« 8° Dans les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social définis à l'article 232 du code général des impôts, le bail mentionne le montant du dernier loyer appelé au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de six mois avant la signature du bail. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas si le bail conclu avec le précédent locataire n'était pas soumis aux dispositions de la présente loi ou que le loyer était plafonné en application d'une convention signée avec l'État ou tout autre organisme public en application du code de la construction et de l'habitation ou en application du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La mention du dernier loyer appelé au locataire n'est nécessaire que dans les zones tendues. En effet, pour les zones non tendues, la fixation du loyer est libre et le locataire entrant n'a pas d'intérêt à connaître le montant du précédent loyer.

De plus, le logement reloué peut avoir été soumis à un autre régime de location que celui de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 avant la signature du bail. Ainsi, il n'est pas possible de comparer le loyer d'un bail professionnel, commercial, d'un bail soumis à la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ou d'un bail conventionné, au loyer d'un bail soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. En conséquence, la mention du dernier loyer acquitté par le locataire n'a aucune utilité si le bail de ce dernier n'était pas soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.