

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 511

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 3

Après le mot :

« conciliation »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 47 :

« peut être saisie par chacune des parties dans un délai de trois mois. A compter du jour où la commission départementale de conciliation a rendu un avis ou si elle n'a pas rendu d'avis dans un délai de deux mois, chaque partie dispose d'un délai de deux mois pour saisir le juge. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En l'état actuel de la loi, le locataire dispose d'un délai de deux mois pour saisir la commission de conciliation en cas de violation par le bailleur de la réglementation encadrant l'évolution des loyers. Aucun délai de saisine n'apparaît plus dans le projet de loi.

Afin d'assurer une certaine sécurité juridique, il semble indispensable de fixer un délai pour contester le montant du loyer qui aurait été fixé au mépris de cette réglementation, le délai de trois mois proposé par cet amendement pour saisir la commission départementale de conciliation étant identique à celui prévu par l'article 17 de la loi en cas de contestation du complément de loyer par le locataire.

Enfin, la compétence de la commission de conciliation pour les litiges résultant de l'application de l'article 18 est déjà prévue à l'article 20 nouveau de la loi aux alinéas 48 à 56 de l'article trois du présent projet). La suppression dans l'alinéa 47 des dispositions portant sur cette compétence est donc sans incidence.