

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 801

présenté par

M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux,
M. Dolez, Mme Fraysse, M. Sansu et M. Serville

ARTICLE 2

Après l'alinéa 20, insérer les quatre alinéas suivants :

« c bis A) Après le même I, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« I bis. – Le locataire qui fait l'objet d'un congé du bailleur a droit à une indemnité dont le montant ne peut être inférieur aux loyers des six derniers mois, ni supérieure à 1/12^e du montant des loyers versés par le locataire depuis son arrivée dans les lieux.

« Si le congé est fondé sur une cause qui n'est pas réelle et sérieuse, le juge octroie une indemnité au locataire. Cette indemnité, à la charge du bailleur, ne peut être inférieure aux loyers des trois derniers mois. Elle est due sans préjudice, le cas échéant, de l'indemnité prévue à l'alinéa précédent.

« Pour fixer le montant des indemnités prévues aux deux alinéas précédents, le juge tient compte, notamment, de l'ancienneté du locataire dans le logement, des difficultés que ce dernier a rencontrées pour se reloger, ainsi que de sa situation sociale. »; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est particulièrement inéquitable que le locataire qui a intérêt à bénéficier d'un logement stable et à ce que son bail soit reconduit ne soit pas indemnisé lorsque le bailleur lui signifie un congé pour vendre ou reprendre le logement.

En effet, le locataire peut rencontrer, pendant plusieurs années, de très graves difficultés pour se reloger en raison de son expulsion. Ce préjudice, dont le congé du bailleur est à l'origine doit être indemnisable par le bailleur.