

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° 802

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 de la part du bailleur peut, à compter de six mois après échéance du congé, mandater un huissier de justice aux fins de faire vérifier la pleine régularité de celui-ci.

« En cas de constatation d'un manquement aux obligations définies par le présent article par le bailleur, le locataire a droit à une indemnité dont le montant ne peut être inférieur aux loyers des six derniers mois, ni supérieure à 1/12<sup>e</sup> du montant des loyers versés par le locataire depuis son arrivée dans les lieux.

« Pour fixer le montant des indemnités prévues à l'alinéa précédent, 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**

Cet amendement de repli fait suite à la remarque du rapporteur en commission selon laquelle « certains bailleurs procèdent à de faux congés, à la seule fin d'augmenter le loyer. »

Il est proposé de permettre au locataire ayant fait l'objet d'un congé de bénéficier d'une indemnité si un constat d'huissier établit, six mois après l'échéance du congé, que le bailleur a procédé à un faux congé.

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.