

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1338)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE154

présenté par
M. Verdier, rapporteur

ARTICLE 5

Après l'alinéa 4, insérer les deux alinéas suivants :

« Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

« Le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du code civil.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement prévoit, à l'image de ce qui est prévu en matière de bail d'habitation par le projet de loi pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové (ALUR), que l'état des lieux peut être établi par un huissier de justice à la demande de l'une des parties. Les frais sont alors partagés entre les parties.

Le défaut d'état des lieux à l'entrée fait obstacle à la présomption de bon état des réparations locatives posée à l'article 1731 du code civil.