

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE216

présenté par

M. Goldberg, rapporteur et Mme Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 46 SEPTIES

Compléter cet article les deux alinéas suivants :

« *Art. L. 635-9.* – La mise en location de locaux à usage d’habitation par un bailleur, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

« L’autorisation préalable de mise en location délivrée à titre tacite est sans incidence sur la qualification du logement au regard des caractéristiques de la décence ou du caractère indigne de l’habitat tel que défini à l’article 1-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le défaut d’autorisation préalable ou la location contraire aux prescriptions de l’autorisation ne doit pas pénaliser les droits de l’occupant de bonne foi. Comme c’est le cas en Wallonie, le bailleur, en faute, ne doit pas pouvoir arguer de la nullité du bail pour donner congé ou demander l’expulsion de l’occupant.

De la même manière, la délivrance d’une autorisation à titre tacite ne doit pas préjuger du caractère décent ou non indigne du logement, pour lequel le locataire doit pouvoir continuer à faire valoir ses droits devant les autorités compétentes.