

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 350

présenté par

M. Krabal, M. Carpentier, Mme Dubié, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud,  
M. Moignard, M. Robert et M. Saint-André

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – À la fin de l'alinéa 49, substituer aux mots :

« vingt et un »

le mot :

« sept ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à la fin de l'alinéa 110.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose de permettre au locataire de demander au bailleur une indemnité à raison de travaux réalisés par le bailleur lorsque ceux-ci durent plus de 7 jours, et non 21 comme le prévoit le texte dans sa version actuelle.

Le délai actuel de 40 jours prévu par le code civil est trop long et doit être raccourci

L'absence de possibilité de demander une indemnisation au-delà de 7 jours de travaux, alors que le montant du loyer ne diminue pas, déséquilibre de manière significative le contrat de bail au détriment du locataire

L'obligation pour le locataire de payer son loyer se trouve en effet dénuée de contrepartie si celui-ci ne peut jouir normalement du logement pendant une longue période.

Ainsi, un locataire privé de l'usage de sa cuisine et/ou de sa salle de bains pendant 40 jours (ou, comme le prévoit le texte de la commission, de 21 jours), ne sera pas indemnisé. Mieux : le propriétaire sera ensuite fondé à demander une augmentation de loyer puisque le logement aura été amélioré.

Ramener la durée des travaux à 7 jours permettrait de rééquilibrer le contrat, le locataire pouvant désormais recevoir une indemnité pour les nuisances subies.