

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT**N ° 398**

présenté par

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

ARTICLE 8

Après l'alinéa 44, insérer les deux alinéas suivants :

« F *bis*. – Lorsqu'elle estime qu'elle doit octroyer au bailleur une aide au titre de la garantie universelle des loyers, l'agence met le locataire en mesure de présenter des observations écrites et l'informe du sens qu'elle entend donner à sa décision, des considérations de fait et de droit qui la motivent, et de sa possibilité de consulter le dossier.

« La décision motivée de l'agence est notifiée au bailleur et au locataire. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La décision de la garantie universelle des loyers d'accorder une aide financière au bailleur est une décision qui concerne directement le locataire, dès lors qu'elle constate sa carence dans le paiement de son loyer. Ainsi, il est essentiel que le principe du contradictoire soit respecté par l'autorité administrative avant qu'elle ne prenne sa décision de prise en charge.

Il ressort de la jurisprudence constante tant du Conseil d'État, que de la Cour Européenne des Droits de l'Homme, que si l'agence devait ignorer, à l'égard du locataire, le principe du contradictoire lors de l'examen de la demande du bailleur, sa décision de prise en charge serait nécessairement illégale et donc inopposable au locataire.

Il importe donc que la loi établisse un cadre contradictoire à l'égard du locataire de manière à ce que les décisions de l'autorité administrative.