

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT**N ° 407**

présenté par

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

ARTICLE 10

À la première phrase de l'alinéa 8, substituer aux mots :

« les bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent »

les mots :

« le bailleur ne peut ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Limiter la saisine de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives aux seuls bailleurs personnes morales n'apportera aucune amélioration de la prévention des expulsions locatives dans le parc privé, là où elle est pourtant la plus nécessaire car la plus lacunaire.

De nombreux bailleurs font jouer la clause résolutoire du bail dès la constitution de l'impayé, liant ainsi inéluctablement ce dernier à la résiliation du bail. La logique doit aujourd'hui être inversée, le droit au logement opposable nous l'impose.

Le présent amendement permet d'anticiper sur le contentieux locatif et l'expulsion, sans allonger les délais de procédure. Plus la situation d'un ménage est examinée en amont, plus elle a de chance d'évoluer positivement.

Ainsi, les démarches destinées au remboursement de la dette locative et celles destinées au relogement de l'occupant qui n'a plus les moyens de se maintenir dans son logement pourront être

engagées plus tôt qu'elles ne le sont aujourd'hui, tant au profit des occupants que du bailleur qui recouvrira sa dette et/ou récupérera son logement dans un délai raisonnable.

En outre, le dispositif proposé par le projet de loi vise principalement les bailleurs sociaux et remplace celui prévu par les articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 du code de la construction et de l'habitation supprimés par le II de l'article 10. Il est donc destiné à actualiser ces articles qui prévoyaient une saisine obligatoire de la CDAPL, commission chargée de prévenir la suspension des aides au logement, trois mois avant l'assignation. Il convient de ne pas régresser sur ce point et de préserver ce délai de trois mois.