

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Adopté

AMENDEMENT

N ° 612

présenté par

M. Berrios, M. Thévenot, M. Bénisti, M. Dive, M. Fromantin, M. Fromion, M. Gérard, M. Lazaro,
M. Morel-A-L'Huissier, M. Nicolin, Mme Tabarot et Mme Zimmermann

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 442-3-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-3-4.* – Dans les logements mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-1, le locataire doit occuper les locaux loués au moins huit mois au cours d'une année de location, sauf motif médical ou professionnel justifiant une occupation d'une durée moindre ; en cas de violation de cette obligation, le bail peut être résilié.

« Dans les mêmes logements, lorsqu'il est établi que le locataire a, à sa disposition, directement ou indirectement, ou qu'il a la possibilité de reprendre possession d'un logement correspondant à ses besoins familiaux et professionnels ainsi qu'à ceux des personnes vivant dans son foyer et qui sont fiscalement à sa charge, le bailleur peut saisir le juge aux fins de résiliation du bail.

« Il est interdit au locataire de sous-louer son logement, meublé ou non, en dehors du cas mentionné au II de l'article L. 442-8-1, de céder son bail en tout ou partie, sous quelque forme que ce soit, de procéder avec un tiers à un échange de son logement pour une durée supérieure à un mois au cours d'une année civile, après information préalable du bailleur.

« À défaut de respecter les conditions mentionnées à l'alinéa précédent, le bail est résilié de plein droit dans un délai d'un mois suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception ou la délivrance par acte d'huissier d'une mise en demeure de faire cesser le manquement restée infructueuse.

« Les alinéas précédents sont également applicables aux logements mentionnés à l'article L. 302-16, aux logements des immeubles à loyer normal et des immeubles à loyer moyen mentionnés à l'arrêté du 8 mars 1974 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient des habitations à loyer modéré à usage locatif, appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du présent code. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il convient de rendre plus lisibles les conditions d'utilisation des logements appartenant aux organismes d'HLM par leurs locataires, Pour viser les cas de sous-location, échanges..., de compléter le dispositif existant, d'unifier la procédure applicable (celle de la résiliation du bail) et de limiter les cas dérogatoires.