

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE1404

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant:

La loi n°89-462 du 6 juillet 1989 est ainsi modifiée :

1° L'article 6-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé

« Le contrat de location est résilié de plein droit, à la demande du bailleur, lorsque le locataire ou l'un des occupants du logement a fait l'objet d'une condamnation passée en force jugé au titre d'une atteinte physique aux préposés du bailleur ou une atteinte aux biens du bailleur constatée par une décision de justice passée en force de chose jugée.

2° L'article 7 est ainsi modifié

a) Le *b* est complété par les mots : « de ne pas dégrader les parties communes et de ne causer aucun trouble anormal de voisinage » ;

b) Après le *g*, est inséré un *h* ainsi rédigé :

« *h*) De ne porter aucune atteinte physique aux proposés du bailleur »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La sécurité publique est une compétence régaliennne et l'État se doit de maintenir partout l'ordre républicain. Pour autant, les bailleurs ont un rôle à jouer en accompagnement de l'action de la puissance publique, pour contribuer à assurer la qualité du cadre de vie et la tranquillité des habitants dans leur logement.

Pour ce qui relève de leur responsabilité, les bailleurs sociaux sont donc fortement impliqués dans le champ de la tranquillité résidentielle. Sur le plan de la sécurité, la profession s'est même dotée d'un certain nombre de dispositifs de prévention ayant fait leurs preuves : observatoire des incivilités et ateliers territoriaux, mise en place de référents sécurité, participation aux conseils locaux de sécurité

et de prévention de la délinquance (CLSPD), prise en compte de la tranquillité dans les dispositifs d'évaluation de la qualité de service, etc.

Cependant, les bailleurs sont particulièrement démunis lorsqu'il s'agit de faire cesser des troubles de jouissance.

Il est donc proposé d'élargir la clause résolutoire aux cas de condamnations pénales du locataire, ou de l'une des personnes de son foyer fiscal au titre duquel le logement est attribué, à raison d'infractions incompatibles avec l'obligation d'occupation paisible du logement : atteintes aux biens du bailleur, atteintes à ses préposés.