

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1331

présenté par

M. Zulesi, Mme Pompili, Mme Rossi, Mme Meynier-Millefert, Mme Tiegna, M. Cazenove,
M. Morenas et Mme Melchior

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:**

L'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à favoriser les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'état des lieux d'entrée mentionne la date d'installation des différents éléments d'équipement mis à la disposition du locataire. Il mentionne également la nature et la date de réalisation des derniers travaux effectués dans le logement. A défaut d'indication, la vétusté s'applique de plein droit. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette amendement vise à prévoir l'obligation pour les bailleurs de préciser la nature et la date des travaux réalisés dans un logement, ainsi que la date d'installation des équipements laissés à la disposition du locataire.

Pour rappel les réparations résultant de la vétusté incombent au bailleur, mais trop souvent, les locataires rencontrent des difficultés à faire valoir leurs droits lorsqu'ils occupent le logement peu de temps (par exemple pour des locations de 2 ou 3 ans). En effet une durée d'occupation courte rend quasiment impossible l'invocation de la vétusté.

Cette situation est problématique lorsque le logement est en état d'usage au moment de l'entrée dans les lieux du locataire. L'introduction des précisions temporelles dans l'état des lieux doit faciliter l'invocation de la vétusté lorsque celle-ci est justifiée.