

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° 2564

présenté par

Mme Guévenoux, M. Vuilletet, M. Mis, M. Boudié, M. Gauvain, M. Villani, M. Rudigoz,  
M. Paris, M. Questel et M. Houlié

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 34, insérer l'article suivant:**

Le g de l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par les mots :

« et notamment en cas de menaces ou de coups et blessures portés contre les préposés du bailleur. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Nous observons depuis plusieurs années une recrudescence des incivilités, troubles de voisinages, dégradations et violences dans le parc social. Le taux de victimes d'atteintes personnelles (vols, agression) dans les logements sociaux est de 17,2 % en 2017 contre 15,2 % en 2001. Le sentiment d'insécurité est de 55,5 % chez habitants du parc social.

Si les habitants souffrent de ce sentiment d'insécurité, les gardiens d'immeubles en sont souvent victimes eux aussi et subissent de nombreuses violences physiques ou verbales et d'autres incivilités. Le gardien d'immeuble, par sa fonction et le fait qu'il soit logé sur place, est placé régulièrement dans des situations à risques qui peut impliquer une réaction agressive de certains résidents.

Aujourd'hui, dans l'état du droit, ces agressions envers les représentants des bailleurs ou les dégradations ne sont pas considérées comme des critères de rupture du bail.

Pour que le travail du gardien soit à nouveau respecté et pour améliorer les conditions de vie des résidents de nos parcs sociaux, cet amendement prévoit la résiliation du contrat si le locataire porte une atteinte aux préposés du bailleur.

Lorsque l'on aborde le traitement des enjeux de tranquillité et de sécurité dans l'habitat social, la question du rôle du gardien est centrale. Ce n'est pas directement sa mission de maintenir l'ordre mais son rôle social important a des conséquences positives sur la sécurité et la tranquillité du lieu. Ne pas punir les incivilités à son encontre participe de la dégradation de la qualité de vie de nos concitoyens dans les parcs sociaux.