

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2735

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Letchimy, M. Hutin, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

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

L'article 6-1 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 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 de chose jugée au titre d'une infraction sanctionnée à la section 4 du chapitre II du titre II du livre II du code pénal et concernant des faits qui se sont produits dans le logement, l'immeuble ou le groupe d'immeubles. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le trafic de stupéfiants constitue, avec les dégradations et les incivilités, l'une des causes majeures des problèmes de troubles de voisinage et d'atteinte à la jouissance paisible que subissent les locataires.

Les bailleurs sont souvent démunis face à ces situations, le problème étant le plus souvent d'apporter la preuve de ces trafics et des troubles que cela occasionne. Ces situations créent très souvent un climat de peur chez les locataires qui n'osent témoigner par peur de représailles. En parallèle, ces mêmes locataires ne comprennent pas l'inaction du bailleur, qui en raison de l'insuffisance de preuves, ne peut engager d'action au fond en résiliation de bail.

Le fait de pouvoir arguer de la condamnation pénale passée en force de chose jugée pour trafic de stupéfiants comme motif automatique de résiliation du contrat de location permettra aux bailleurs d'engager plus facilement des actions contentieuses pour le bien commun des locataires souffrant de ces situations d'une particulière gravité, et ainsi respecter leur obligation de faire cesser les troubles prévus à l'article 6-1 de loi du 6 juillet 1989.