

Document
mis en distribution
le 7 mars 2008



N° 524

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 décembre 2007.

PROPOSITION DE LOI

*visant à établir un délai de rétractation
à l'égard du preneur d'un bail d'habitation,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR MM. ANDRÉ WOJCIECHOWSKI, JEAN AUCLAIR,
MME MARTINE AURILLAC, MM. PHILIPPE BOËNNEC, JEAN-YVES
BONY, OLIVIER CARRÉ, PHILIPPE COCHET, GEORGES COLOMBIER,
OLIVIER DASSAULT, JEAN-PIERRE DECOOL, DOMINIQUE DORD,
SAUVEUR GANDOLFI-SCHEIT, MMES PASCALE GRUNY, FABIENNE
LABRETTE-MÉNAGER, MARGUERITE LAMOUR, MM. PIERRE
LASBORDES, JEAN-PIERRE MARCON, THIERRY MARIANI, PHILIPPE
ARMAND MARTIN, PATRICE MARTIN-LALANDE, GEORGES
MOTHRON, MME JOSETTE PONS, MM. JEAN PRORIOU, JACQUES
REMILLER, FRANCIS SAINT-LÉGER, BRUNO SANDRAS, FRANÇOIS
VANNSON et MICHEL VOISIN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

S'engager n'est pas sans conséquences et le preneur d'un bail d'habitation, une fois le contrat de location signé, est obligé de s'exécuter dans l'application de son contrat.

En effet, existant dans le cadre d'un achat immobilier, le délai de rétractation fixé à sept jours n'existe pas dans le cadre du bail d'habitation.

Aussi, le bailleur est en droit d'exiger l'application du contrat de location dès sa signature.

Dès lors, en cas de désistement, la seule possibilité offerte au preneur de se délier de ses obligations, consiste à délivrer un congé le plus rapidement possible. Dès lors, il devra respecter un délai de préavis de trois mois durant lequel il devra s'acquitter du loyer lui incombant et cela, quand bien même il viendrait à ne pas habiter les lieux.

Devant le désagrément occasionné et cité, qui n'est pas rare sur notre territoire, je vous propose que d'établir la mise en place d'un délai de rétractation s'opérant dans le cadre d'un bail d'habitation car quiconque peut décider de se désister pour une raison ou pour une autre et qu'il semblerait logique que de créer un procédé équivalent à celui existant dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① L'article 3 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 :
- ② « Le preneur d'un bail d'habitation est en droit de se rétracter et cela pendant une durée égale à sept jours à compter de la signature du contrat de bail en adressant un courrier avec accusé de réception précisant les raisons du désistement au bailleur. »