

ASSEMBLEE NATIONALE

20 décembre 2005

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 2 Rect.

présenté par
M. Tian-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRES L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant :**

L'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« En outre des accords de même nature peuvent compléter la liste des charges visées à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et, à l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, dès lors qu'ils ont pour objet l'amélioration du service rendu, l'entretien du logement ou des parties communes, la maîtrise des charges récupérables. L'accord précise obligatoirement, à l'échelle d'un immeuble, d'un groupe d'immeuble ou de tout ou partie du patrimoine d'un bailleur, le choix du service, des prestations récupérables en complément de celles visées dans la liste, ainsi que leur coût. »

II. – Dans la dernière phrase de l'avant-dernier alinéa, après les mots : « des locataires » est inséré le mot : « votants ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les partenaires bailleurs et locataires de la concertation nationale au sein de la Commission nationale de concertation ont mis en avant l'intérêt de permettre la négociation locale d'accords collectifs d'amélioration du patrimoine au meilleur niveau de concertation : c'est-à-dire l'immeuble ou le groupe d'immeubles.

Cet amendement vise à prendre en compte cette démarche partenariale intégrant une information des locataires sur le contenu de l'accord. En outre, il facilite la signature de tels accords dans les conditions de majorité plus efficaces qu'auparavant.