

**ASSEMBLEE NATIONALE**

12 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 78

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

Avant le dernier alinéa de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – des dépenses engagées par l'organisme d'habitation à loyer modéré pour prévenir le risque de sinistres pouvant survenir par accumulation de biens meubles encombrants et préserver les conditions d'hygiène. Ces dépenses doivent être refacturées au locataire lorsque ce dernier est identifié par le contenu des encombrants, à la cage d'escalier dans le cas contraire. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet article vise à combler un vide juridique et vise notamment le cas des encombrants. Il s'agit de biens meubles, accumulés par les locataires dans les parties intérieures et extérieures, et pouvant être à l'origine de départ de feux, ou servir de combustible dans un feu déclaré. D'autre part, l'accumulation de ces biens présente des risques importants de salubrité en terme d'hygiène. Le caractère restrictif de l'interprétation du décret sur les charges par la jurisprudence qui ne considère pas les encombrants comme des rejets, oblige les bailleurs à prendre ces dépenses en compte dans l'augmentation annuelle du loyer. Or, ces encombrants résultent du comportement d'une minorité de locataires qui se débarrassent de tout type d'objet à l'extérieur de leur logement en comptant sur l'enlèvement par l'organisme tenu à une obligation de sécurité et qui se doit d'appliquer le principe de précaution en matière d'incendie. Pour certains organismes, cela peut représenter jusqu'à un point de loyer. Il s'agit donc de permettre aux organismes de refacturer ces dépenses à ceux qui les occasionnent plutôt qu'à l'intégralité des locataires.