

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 janvier 2006

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 470

présenté par  
M. Rodolphe Thomas

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant :**

Après le deuxième alinéa de l'article 20 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 1990, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – des litiges portant sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à instaurer la possibilité d'une médiation préalablement au recours en justice pour les litiges relatifs à la décence par l'extension des compétences des commissions départementales de conciliation mentionnées à l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 aux litiges relatifs à la décence du logement.

Une médiation préalable pourrait mieux préserver les droits du locataire pour garantir son maintien dans un logement décent et prévenir une expulsion dans les contentieux mettant en cause l'absence de conformité du logement aux caractéristiques de décence prévues par la loi de 1989 et le décret du 30 janvier 2002.

Rappelons que cinq ans après l'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et trois ans après l'adoption du décret d'application de son article 187 précisant les caractéristiques de décence du logement, l'analyse du nouveau dispositif fait apparaître un risque de fragilisation du droit au maintien dans les lieux des locataires, notamment à l'occasion d'une action en justice.

---

Une part importante du contentieux mettant en cause l'obligation du bailleur de louer un logement conforme aux caractéristiques de décence fait par ailleurs apparaître une situation d'impayés de loyer de la part du locataire, ce dernier avançant l'insalubrité ou la non-décence pour cesser de s'en acquitter. Lorsqu'elles sont portées en justice, le plus souvent à la demande du bailleur, ces situations peuvent conduire à la résiliation du bail pour non paiement du loyer.