

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 634

présenté par
MM. Le Bouillonnet, Dumont
et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant :

« I. – L'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession 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 visée à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1986 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 ou d'un groupe d'immeubles ou de tout ou partie du patrimoine d'un bailleur, le choix du niveau de service, des prestations récupérables en complément de celles visées dans la liste, ainsi que leur coût. »

« II. – Dans la dernière phrase du troisième alinéa, après le mot : « 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 souligné 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. Le présent amendement prend en compte cette démarche partenariale complète intégrant une information des locataires sur le contenu de l'accord. Il facilite en outre la signature de tels accords dans des conditions de majorité plus efficaces qu'auparavant.

Cette proposition avait été faite en 1997 par le président de la Commission Nationale de Concertation, et figure également dans le rapport de M. Philippe Pelletier sur les charges locatives.