

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 mai 2006

**ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT**  
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 246

présenté par  
M. Braouezec  
et les membres du groupe Communistes et Républicains

-----  
**ARTICLE 7 NONIES**

Rédiger ainsi cet article :

« I. – 1° À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes peuvent, dans les conditions fixées aux 2° à 6°, soumettre la mise en location d'un immeuble de plus de trente ans à un contrôle préalable au titre du respect des caractéristiques précisées à l'article 6 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.

« Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux nouvelles mises en location à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif.

« 2° Le conseil municipal délimite, par délibération motivée, les secteurs pour lesquels cette obligation est instaurée et précise la date d'entrée en vigueur du dispositif qui ne peut être inférieure à 6 mois.

« 3° Toute mise en location d'un logement soumis au respect de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée est soumise à une déclaration par le bailleur adressée à la commune, permettant d'en vérifier l'état de salubrité ou de sécurité.

« Le dépôt de la déclaration de mise en location par le bailleur fait l'objet d'un récépissé.

« Copie du récépissé est communiquée par le bailleur aux organismes payeurs des aides personnelles au logement; il est également annexé au contrat de bail. Le défaut de copie annexée au contrat de bail est sans incidence sur la validité de celui-ci.

« À l'occasion de cette déclaration, la commune peut effectuer un contrôle de l'état du logement au regard du respect des prescriptions prises en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, ou de la sécurité du logement.

« Si l'état du logement ne répond pas aux exigences de salubrité ou de sécurité, le maire fait usage des pouvoirs de police qu'il tient de l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique ainsi que des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux immeubles menaçant ruine.

« Il signale les situations relevant de l'insalubrité au sens des articles L. 1331-22 et suivants du code de la santé publique au préfet que celui-ci est tenu de faire instruire dans les conditions prévues à l'article L. 1331-26 du même code, lorsque la commune ne dispose pas d'un service communal d'hygiène et de santé.

« Enfin, lorsque le logement ne présente pas de cause d'insécurité ou d'insalubrité, mais ne répond pas aux caractéristiques de décence au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, il peut en faire signalement aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

« 4° Les dispositions prévues au 3° ne font pas obstacle aux recours dont dispose le locataire en application des articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

« Tout occupant de locaux loués en méconnaissance des dispositions ci-dessus est réputé occupant de bonne foi et ne peut être expulsé de ce fait. A ce titre, il peut exercer les recours ouverts aux locataires prévus par les articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, Dans ce cas, il peut bénéficier des aides personnelles au logement dans les conditions prévues aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale.

« 5° I. – Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 € le fait de louer des logements ayant fait l'objet d'une absence de déclaration de mise en location ou d'un refus de délivrance d'un certificat de décence ;

« II. – Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € le fait de dégrader, détériorer, détruire des logements ayant fait l'objet d'une absence de déclaration de mise en location, d'un refus de délivrance d'un certificat de décence ou d'un contrôle de leur décence, de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit, ainsi que toute menace ayant pour but d'en faire partir les occupants ;

« 6° Les communes de plus de 50 000 habitants peuvent se porter candidates à cette expérimentation auprès du ministre chargé du logement dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi.

« 7° Un décret fixe la liste des communes retenues.

« 8° Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes concernées. »

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Amendement de précision.