

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 51

présenté par  
M. Bodin-----  
**ARTICLE 2**

À l'alinéa 29, substituer aux mots :

« de deux »

les mots :

« d'un ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à étendre l'application du préavis d'un mois aux zones où le marché locatif est tendu (c'est à dire où la demande de logement est supérieure à l'offre), le propriétaire étant alors assuré de retrouver rapidement un nouveau locataire. Actuellement, le délai de préavis est le même quelles que soit les caractéristiques du marché locatif dans la zone où se situe le logement. En effet, si le congé de trois mois peut s'expliquer par le fait que le bailleur peut éprouver des difficultés à relouer le logement, cette raison ne peut pas être invoquée dans les zones où le marché locatif est tendu. Dans le cadre d'un marché locatif libre, c'est le prix qui caractérise un marché tendu (loyers, foncier, prix d'acquisition des logements anciens).

Les candidats locataires éprouvent plus de difficultés, depuis quelques années, pour trouver un logement dans le parc privé, et lorsqu'ils en trouvent un ils doivent s'engager rapidement à l'occuper, et ainsi, peuvent se voir contraints de payer deux loyers afin de respecter le préavis de trois mois. Afin de définir le zonage du marché locatif, on peut se référer aux textes relatifs à l'investissement Scellier qui segmentent géographiquement le marché immobilier en fonction de son caractère tendu (zones A et A bis).