

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 132

présenté par

M. Chassaigne, Mme Amiable, M. Asensi, Mme Billard, M. Bocquet,
M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre,
M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gosnat, M. Lecoq, M. Muzeau,
M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :**

I. – Avant l'article 1752 du code civil, est inséré un article 1752 A ainsi rédigé :

« *Art. 1752 A.* – À l'exception du contrat à bail passé par un organisme d'habitation à loyer modéré, le contrat de bail à louer d'un bien immobilier à usage d'habitation est réputé nul et non signé s'il prévoit un prix supérieur ou inférieur au prix défini par arrêté applicable à la catégorie de ce bien sur le territoire sur lequel il se situe. Le contrat de bail à louer des biens immobiliers à usage d'habitation ne peut prévoir un prix supérieur ou inférieur au prix défini par arrêté qui lui est applicable. Ce prix vise à garantir un droit effectif au logement.

« Un arrêté du représentant de l'État, dans des conditions définies annuellement par un arrêté du ministre en charge du logement, détermine chaque année par quartier ou, dans les communes de moins de 80 000 habitants qui n'en comptent pas, sur le territoire de chaque commune, le prix mentionné à l'alinéa précédent.

« L'arrêté sus-mentionné du ministre en charge du logement fixe, pour chaque région, un prix minimal et un prix maximal applicables à chaque catégorie de logement. Il fixe également les taux de modulation maxima applicables à ces prix en fonction de la qualité énergétique et de la salubrité de ce logement ainsi que de son éloignement à un service public. ».

II. – L'article 17 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 est ainsi modifié :

1° Après le mot : « antérieur, », la fin du dernier alinéa du a) est ainsi rédigée : « est fixé conformément à l'article 1752 A du code civil. ».

2° Le b) est supprimé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, il est proposé d'encadrer le montant des loyers.

L'objectif est de soustraire le logement des lois de l'offre et de la demande, qui ne sont pas compatibles avec l'exercice du droit au logement. Il est prévu que tout contrat de bail d'un bien immobilier à usage d'habitation est nul s'il comporte un prix différent de celui fixé par un arrêté du préfet de département dans un cadre déterminé par le ministre chargé du logement. L'enjeu est de faire correspondre les prix aux besoins, afin que la charge locative, charges comprises, ne dépasse pas 20 % des revenus.