

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 novembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT - (N° 414)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 32 (Rect)

présenté par
M. Lamour

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 30, insérer l'article suivant:**

Le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Les organismes d'habitation à loyer modéré assurent la tranquillité et la sécurité dans les immeubles de leur patrimoine.

« *Art. L. 130-2.* – Les organismes d'habitation à loyer modéré intègrent dans leur contrat de bail une clause résolutoire pour non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice rendue à l'encontre d'un locataire ou de toute personne occupant son domicile et passée en force de chose jugée. Cette clause fait l'objet d'une information spécifique du locataire lors de la signature du bail et d'une mention dans le règlement intérieur des immeubles sociaux.

« *Art. L. 130-3.* – Les organismes d'habitation à loyer modéré accordent à la police et à la gendarmerie nationales ainsi, le cas échéant, qu'à la police municipale, une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de leurs immeubles.

« *Art. L. 130-4.* – Lorsque la tranquillité et la sécurité des locataires le nécessitent, les organismes d'habitation à loyer modéré mettent en place des équipements de vidéoprotection dans les parties communes de leurs immeubles.

« Art. L. 130-5. – Tout trouble de voisinage est signalé par l'organisme d'habitation à loyer modéré au maire de la commune, et à Paris, Lyon et Marseille, au maire d'arrondissement, ainsi qu'à la police et à la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, à la police municipale, et fait l'objet d'un rappel au règlement intérieur.

« Art. L. 130-6. – Le maire de la commune, et à Paris, Lyon et Marseille, le maire d'arrondissement, peut convoquer le locataire et toute personne occupant son logement, en présence d'un fonctionnaire de police ou de la gendarmerie nationale ou, le cas échéant, de la police municipale et d'un représentant de l'organisme d'habitation à loyer modéré, pour lui rappeler son obligation d'user paisiblement des locaux loués, à peine de résiliation de son contrat de bail.

« Il peut instituer, pour les immeubles sociaux implantés sur le territoire où il est compétent, un groupe de liaison chargé de faciliter la transmission des informations relatives à la tranquillité et à la sécurité entre les organismes d'habitation à loyer modéré, la police et la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, la police municipale, l'autorité judiciaire et tout autre service en tant que de besoin.

« Art. L. 130-7. – En cas de trouble persistant, et après avoir mis le locataire en demeure de se conformer à ses obligations, l'organisme d'habitation à loyer modéré met en œuvre la clause résolutoire ou saisit le juge aux fins de résiliation du bail. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La tranquillité dans les immeubles sociaux doit être une priorité. Pour la garantir, tous les acteurs doivent être mis autour de la table, et avoir à leur disposition les outils législatifs et techniques qui leur permettent d'agir efficacement pour prévenir et faire cesser les troubles de voisinage.

Cet amendement vise à faciliter l'expulsion des locataires auteurs de troubles persistants, à systématiser l'intervention des forces de l'ordre et l'installation de la vidéoprotection dans les immeubles sensibles, et à renforcer et à coordonner l'implication des différents acteurs.