ASSEMBLÉE NATIONALE

22 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE1071

présenté par
Mme Linkenheld, rapporteure

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 44, insérer l'alinéa suivant :

« c) Le constat de décence prévu au deuxième alinéa de l'article 6 de la présente loi. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aux termes de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, « Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. » Le deuxième alinéa du même article renvoie à un décret en Conseil d'Etat la définition des caractéristiques correspondantes.

Mais bien que l'obligation de délivrance d'un logement décent pèse sur le bailleur, lorsque le locataire occupe ou va occuper un logement qui présente un plusieurs points de non décence, il en a la charge de la preuve puisqu'il lui appartient, selon les articles 20 et 24-1 de la même loi, de saisir la commission départementale de conciliation ou d'ester en justice, directement ou par le biais de leur représentants. Or, il n'est pas toujours simple de prouver l'indécence du logement et, lorsque le recours judiciaire s'impose, le juge sera bien souvent dans l'obligation d'ordonner une expertise judiciaire.

L'instauration d'un contrôle technique obligatoire des normes de décence préalable à la mise en location, réalisé par un diagnostiqueur agréé permettrait d'atténuer ces difficultés pour le locataire. Pour la bonne application de ces dispositions, un autre amendement modifiera l'article 6 de la loi de 89 afin de prévoir la réalisation d'un constat de décence, qui serait ainsi délivré et devrait être intégré dans le dossier de diagnostic technique.

Tel est l'objet du présent d'amendement.