

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 639

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE 1ER BIS B

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* La même phrase est complétée par les mots : « et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 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 »; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à préciser le partage de responsabilité entre le bailleur et le locataire s'agissant de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée.

S'agissant du bailleur, il est responsable de l'installation initiale, et doit s'assurer du bon fonctionnement du dispositif lors de la mise en location. Il serait ainsi pertinent d'inclure dans l'état des lieux types la mention de l'état de fonctionnement du détecteur de fumée.

S'agissant du locataire, il est responsable du bon entretien et du fonctionnement du détecteur tant qu'il occupe le logement.

Ainsi, si le détecteur tombe en panne en cours de bail, il sera de la responsabilité du locataire de procéder à son réparation ou à son remplacement. En revanche, si le bailleur constate un défaut de fonctionnement du détecteur préalablement installé jusqu'à la réalisation de l'état des lieux lors de la mise en location, il lui appartiendra de renouveler le dispositif.

Enfin, cet amendement vise à introduire la possibilité pour le propriétaire de rembourser à son locataire l'achat d'un détecteur avertisseur de fumée normalisé, dans le cas où le logement est déjà occupé à la date de mise en application de l'obligation.