

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1177

présenté par

M. Hammadi, rapporteur général

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33, insérer l'article suivant:**

Le III de l'article 40 de la loi n° 89-432 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les articles 25-3 à 25-11 ne sont pas applicables aux logements appartenant à une société d'économie mixte et qui sont régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet d'exclure les logements sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte du champ d'application des articles 25-3 à 25-11 de la loi n° 89-432 du 6 juillet 1989 qui réglementent les rapports entre les bailleurs et les locataires dans les logements meublés qui constituent une résidence principale.

La loi ALUR a étendu à ces logements certaines protections existantes pour les locations nues. *Seulement seuls les logements meublés du parc locatif libres étaient visés par cette extension. Or, par erreur, la rédaction de l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989 résultant de la loi ALUR a rendu les dispositions relatives aux meublés également applicables aux logements conventionnés.*

L'article 89 de la loi MACRON a en conséquence modifié le quatrième alinéa du III de l'article 40 de la loi n° 89-432 du 6 juillet 1989 afin d'exclure du champ d'application des articles 25-3 à 25-11 de cette loi les « *logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation* ».

Cependant, les « *logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation* » ne visent que les logements sociaux appartenant aux organismes d'HLM et non ceux appartenant aux sociétés d'économie mixte.

Le présent amendement a donc pour objet d'effectuer un correctif à une erreur manifeste de la loi MACRON en excluant également les logements sociaux appartenant aux sociétés d'économie

mixte du champ d'application des dispositions de la loi n° 89-432 du 6 juillet 1989 qui réglementent les rapports entre les bailleurs et les locataires dans les logements meublés qui constituent une résidence principale.

L'amendement procède en conséquence à une harmonisation du régime applicable aux logements meublés conventionnés appartenant à des sociétés d'économie mixte avec celui applicable aux logements meublés conventionnés des organismes d'HLM.