

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 668

présenté par

M. Vercamer, M. Piron, M. Richard et M. Weiten

ARTICLE ADDITIONNEL

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

L'article 6-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-120 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La clause résolutoire prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire résultant de troubles de voisinage constatés par décision de justice passé en force de chose jugée est réputée écrite dès la conclusion du contrat. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le locataire a le droit de jouir de son logement dans un environnement paisible. Ce droit peut être rapidement remis en cause, en particulier dans les immeubles locatifs collectifs, par un locataire indélicat qui occasionne, au mépris des règles élémentaires du vivre ensemble, des troubles réguliers du voisinage. L'existence de troubles du voisinage constatés par une décision de justice constitue un manquement du locataire à ses engagements contractuels qui peut justifier, depuis la loi du 5 mars 2007, une expulsion de ce dernier. Les troubles du voisinage constatés par une décision de justice constituent ainsi une clause résolutoire des contrats de location, au même titre que le défaut de paiement du loyer ou le défaut d'assurance de l'habitation louée. Cette disposition ayant été introduite en 2007, les contrats de location conclus antérieurement ne mentionnent pas cette disposition, rendant plus difficile l'expulsion du locataire qui ne respecte pas cette obligation d'utiliser son logement en « bon père de famille ». Le présent amendement vise à pallier cette difficulté.