

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT**N ° CE1548**présenté par
M. Da Silva
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article L. 126-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 126-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 126-4.* – Au cas par cas et à la demande d'un bailleur, le procureur de la République peut accepter la transmission d'une copie de décision pénale, de jugement, d'ordonnance ou de décision de composition pénale, voire de rappel à la loi se rapportant à des troubles causés par un habitat locataire dudit bailleur afin que le bailleur puisse remplir ses obligations tendant à assurer la tranquillité résidentielle et lutter contre les troubles de jouissance, notamment pour étayer ses sommations et assignations aux fins de résiliation judiciaire du bail pour troubles de jouissance ou de voisinage.

« À la demande d'un bailleur, les services de police et de gendarmerie nationale légalement saisis par réquisitions permanente au sens de l'article L. 126-1 ou ponctuelle au sens de l'article L. 126-2, peuvent constater des infractions et transmettre ces éléments audit bailleur, dès lors que de tels faits se rapportent à des actes commis sur le patrimoine du bailleur par des locataires ou des ayants-cause de locataire. Dès lors que de tels actes ont donné lieu à des amendes forfaitaires ou à l'établissement de mains courantes informatiques ou rapports par les services de police ou gendarmerie, le bailleur pourra obtenir ces actes pour étayer ses sommations et assignations aux fins de résiliation judiciaire du bail pour troubles de jouissance ou de voisinage.

« À la demande du bailleur ou d'initiative, les services de police ou de gendarmerie peuvent transmettre audit bailleur, un rapport administratif se rapportant aux agissements fautifs d'un locataire ou de ses ayants-cause, pour autant que ces actes aient été commis dans l'ensemble immobilier ayant donné lieu au contrat de location, ces éléments permettant au bailleur de caractériser les troubles de jouissance ou le détournement d'usage des lieux loués et d'étayer ses sommations et assignations aux fins de résiliation judiciaire du bail pour troubles de jouissance ou de voisinage. »

II. – Les dispositions du II sont applicables aux procédures ouvertes à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à donner aux bailleurs les moyens juridiques de lutter efficacement contre les troubles graves de jouissance ou de voisinage dans nos ensembles d'habitation afin de permettre à nos concitoyens de jouir paisiblement des lieux où ils vivent.

A cet effet, il convient d'autoriser les échanges d'informations factuelles émanant des tribunaux et des forces publiques pour permettre à un bailleur d'étayer ses sommations et assignations aux fins de résiliation judiciaire du bail d'un locataire fauteur de troubles lorsqu'ils sont graves et/ou répétés.