

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE1731

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaingne, M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq, M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:**

L'article 44 quater de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « concertation », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée :

« avec les associations visées au premier alinéa de l'article 44 présentes dans le patrimoine du bailleur et les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles désignés dans les conditions prévues au même article. Cette concertation est également réalisée dans le cadre du conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter. »

2° Après le premier alinéa, il est inséré un second alinéa ainsi rédigé :

« A défaut d'associations présentes dans le patrimoine du bailleur et de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet. »

3° Après le troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Préalablement à toute décision d'engager une fusion au sens des articles L. 421-7 du code de la construction et de l'habitation, L. 236-1 et L. 236-3 du code de commerce, ou un regroupement au sens de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les associations visées au premier alinéa de l'article 44 présentes dans le patrimoine du bailleur. Cette concertation est également réalisée dans le cadre du conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter.

« A défaut d'associations présentes dans le patrimoine du bailleur, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

« La concertation porte notamment sur les modalités de quittancement, les incidences sur les charges locatives et leur régularisation, sur l'état du service rendu aux locataires tel qu'il est défini à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation. »

d) Au cinquième alinéa, après les mots "avis motivé", sont insérés les mots : « des associations et ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif de mettre en place une obligation de concertation avec les locataires en cas de regroupement ou de fusion de plusieurs bailleurs et notamment de renforcer l'information sur les décisions pouvant avoir une incidence sur leur quotidien.