

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE205

présenté par

Mme Do, M. Portarrieu, Mme Le Meur, Mme Sylla, M. Martin, Mme Peyron, Mme Guerel,
Mme Robert, M. Bois et Mme Françoise Dumas

ARTICLE 40

Après l'alinéa 1, insérer l'alinéa suivant :

« 1° A Après la deuxième phrase du V, sont insérées deux phrases ainsi rédigées : « Le juge d'instance détermine, en tenant compte de la situation financière du locataire, du loyer et des charges locatives, de son reste à vivre, un pourcentage du loyer et des charges locatives que le locataire en situation d'impayés de loyer aurait été en mesure de payer. Par dérogation aux dispositions prévues à la deuxième phrase du présent V, lorsque le paiement du loyer et des charges locatives est demeuré intentionnellement sous le pourcentage déterminé par le juge sur toute la durée constitutive de l'impayé de loyer, le juge peut accorder des délais de paiement sans que le quatrième alinéa de l'article 1343-5 du code civil s'applique. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est de renforcer les moyens du juge pour reconnaître les locataires de bonne foi et protéger les propriétaires contre les locataires de mauvaise foi qui ne paient délibérément pas le loyer alors qu'ils en auraient les moyens. Ces locataires de mauvaise foi, par le présent amendement, se voient refuser la suspension de la clause résolutoire de résiliation de plein droit du contrat de bail. Lorsque le juge l'estime nécessaire, il peut néanmoins accorder des délais de paiement lorsque l'injonction de payer sans délai le mettrait dans de graves difficultés.