

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE2466

présenté par

M. Sommer, M. Barbier, Mme Rossi, Mme Brulebois, M. Damaisin, Mme Robert, Mme Sarles,
M. Bois, M. Martin et Mme Michel

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:

L'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à favoriser les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'état des lieux d'entrée mentionne la date d'installation des différents équipements mis à la disposition du locataire ainsi que la nature et la date de réalisation des derniers travaux réalisés dans le logement. À défaut d'indication, la vétusté s'applique de plein droit ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Certains locataires connaissent des difficultés à faire valoir leurs droits lorsqu'ils n'occupent le logement que peu de temps, la durée d'occupation étant trop courte pour invoquer la notion de vétusté. Si cela se conçoit lorsque le locataire est entré dans un logement neuf, cela devient problématique lorsqu'il est en état d'usage au moment d'entrée dans les lieux.

Dans cette situation, la vétusté devrait s'appliquer mais le locataire ne peut l'invoquer efficacement, ne connaissant pas la date d'installation des différents éléments d'équipement.

Le simple fait, comme le prévoit le projet de loi, de mentionner la nature et le montant des travaux réalisés depuis le dernier contrat de location est insuffisant puisque la date n'est pas indiquée. Or, c'est cet élément temporel qui permet de déterminer le taux de vétusté applicable ou pas.

Cet amendement consiste à préciser la date des équipements et des derniers travaux réalisés dans le logement en plus de la nature et du montant.