

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE326

présenté par

M. Saddier et Mme Bonnivard

ARTICLE 47

Avant l'alinéa 1, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« 1° À l'alinéa 13 du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux » ;

« 2° Les alinéas 14 à 20 du même I sont supprimés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'harmonisation des délais de préavis des locataires pour une plus grande fluidité entre les parcs public et privé serait opportune.

Le délai du préavis de départ du locataire doit être uniformisé à 2 mois pour tout départ et quel que soit le parc, public ou privé.

En généralisant le préavis du congé du locataire à 1 mois sur une grande partie du territoire, le législateur a augmenté mécaniquement la vacance commerciale et donc pénalisé la rentabilité nette du logement loué.

Cette mesure ne satisfait personne :

- Ni le locataire qui sous-estime souvent le délai nécessaire pour retrouver un autre logement
- Ni le bailleur qui n'a pas le temps nécessaire pour relouer

Nous assistons à une grande hétérogénéité des préavis selon qu'un bailleur loue un logement social, un logement privé, en zone tendue ou non.

L'harmonisation du préavis est un élément de simplification, de fluidité et de synergie entre ces deux parcs. Ce point serait perçu équitablement tant par les bailleurs que par les locataires.