

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

## LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1171

présenté par  
M. Pauget

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant:**

L'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. – Les organismes d'habitation à loyer modéré intègrent dans leur contrat de bail une clause résolutoire pour non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués.

« Tout trouble de voisinage est signalé par l'organisme d'habitation à loyer modéré à la police et à la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, à la police municipale et fait l'objet d'un rappel au règlement intérieur.

« En cas de manquement grave et répété par le locataire aux obligations qui lui incombent au titre des articles 1728 du code civil et 7 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 bailleur entame une procédure devant le tribunal du ressort dans lequel est situé l'immeuble. Si le juge conclut à un manquement grave et persistant, le droit au maintien dans les lieux du locataire s'éteint. L'extinction du droit au maintien dans les lieux entraîne résiliation du bail dans un délai de deux mois et s'impose au bailleur comme au locataire. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin d'améliorer la sécurité et la tranquillité au sein du parc locatif social, cet amendement permet aux bailleurs sociaux, lorsque certains locataires, irrespectueux, causent des troubles de voisinage graves et répétés, reconnus comme tels par le juge d'instance compétent, de mettre fin au bail, à l'appui d'une clause résolutoire prévue dans le contrat de location et, s'il y a lieu, de faire procéder à l'expulsion des dits locataires.