ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 1967

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**

Le IV 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 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les douze mois suivant son départ, le locataire peut demander au bailleur de justifier de la réalisation du motif du congé fondé sur la décision de reprendre ou de vendre le logement dans un délai de deux mois. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à encadrer les conditions de contestation a posteriori de la réalité du motif du congé, seul contrôle aujourd'hui réellement possible pour connaître le caractère frauduleux ou abusif d'un congé.

Le délai de 12 mois prend en compte les contraintes auxquelles le bailleur peut être confronté après le départ de son locataire et pouvant repousser la réalisation du motif du congé ou les cas de force majeure pouvant y faire obstacle : nécessité d'engager des travaux importants avant d'occuper lui-même le logement ou de le vendre, logement qui ne trouve pas preneur à la vente, etc.

En effet, le congé est un acte grave dans la mesure où il permet de priver un locataire de son logement.

Il faut rappeler qu'en cas de congé, le locataire doit libérer le logement ou se verra expulsé dans un délai de 6 mois, alors même qu'il remplissait toutes ses obligations locatives. Sans être en faute, il peut, du jour au lendemain, se retrouver dans une situation particulièrement difficile dans les zones tendues du territoire confrontées à une pénurie de logements abordables.