

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3088

présenté par
Mme Dubos

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:**

Le deuxième alinéa du I de l'article 24 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 remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Le commandement de payer contient, à peine de nullité :

« 1° La mention que le locataire dispose d'un délai de deux mois pour payer sa dette ;

« 2° Le montant mensuel du loyer et des charges ;

« 3°) Le décompte de la dette ;

« 4°) Le commandement de payer dans un délai de deux mois avec avertissement qu'à défaut de paiement ou d'avoir sollicité des délais de paiement, le locataire s'expose à une procédure judiciaire de résiliation de son bail ;

« 5° Une mention de la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement de son département, dont l'adresse est précisée, aux fins de solliciter une aide financière ;

« 6° Une mention de la faculté pour le locataire de saisir, à tout moment, la juridiction compétente aux fins de demander un délai de grâce sur le fondement de l'article 1343-5 du code civil. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le deuxième alinéa du I de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 exige actuellement que le commandement de payer visant la clause résolutoire reproduise, à peine de nullité, l'intégralité des dispositions de l'article 24, ainsi que celle des trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

Cette exigence, initialement motivée par le souci d'apporter une information la plus complète possible au locataire sur les différents droits dont il dispose, n'a pas produit en pratique les résultats escomptés.

La reproduction complète de ces différentes dispositions, loin d'apporter au locataire une information claire sur ses droits et ses obligations, est difficilement accessible à celui-ci. De surcroît les principales dispositions de ces articles ne le concernent pas directement.

Cette reproduction intégrale paraît contraire à l'objectif de valeur constitutionnelle d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi.

Il est donc proposé de simplifier les informations contenues dans le commandement de payer en apportant des mentions claires et précises sur les droits dont dispose le locataire au stade du commandement de payer ainsi que sur ses obligations et les conséquences du non respect de celle-ci.