

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 331

présenté par

M. Lurton, M. Cinieri, M. Reda, Mme Beauvais, M. Ramadier, Mme Levy, M. Bazin, M. Masson, M. Brun, Mme Valentin, Mme Bazin-Malgras, M. Bony, Mme Louwagie, M. Cordier, M. Hetzel, M. Straumann, M. de Ganay, Mme Anthoine, Mme Lacroute, Mme Dalloz, M. Le Fur, M. Jean-Claude Bouchet, M. Pauget, Mme Valérie Boyer, M. Abad, M. Door, M. Fasquelle, M. Huyghe, M. Viala, Mme Meunier et Mme Genevard

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

I. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, les mots : « que deux » sont remplacés par les mots : « qu'un » ;

2° A la première phrase du premier alinéa du V, les mots : « trois années, par dérogation au délai prévu » sont remplacés par les mots : « deux années, conformément ».

II. – Le code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :

1° Après le mot : « justice », la fin de l'article L. 411-1 est ainsi rédigé : « exécutoire ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire » ;

2° À la première phrase de l'article L. 412-1, les mots : « qui suit le commandement » sont remplacés par les mots : « suivant la date à laquelle le bailleur a obtenu l'un des titres exécutoires énumérés à l'article L. 411-1 » ;

3° À l'article L. 412-2, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux » ;

4° Après le mot : « être », la fin de la première phrase de l'article L. 412-4 est ainsi rédigée : « supérieure à un an » ;

5° Le début de la première phrase de l'article L. 412-5 est ainsi rédigé : « Trente jours au moins avant l'exécution de la mesure d'expulsion, l'huissier de justice... *(le reste sans changement)* ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les relations entre locataire et bailleur ne peuvent être bonnes que si le contrat qui les lie organise de façon équitable les droits et les devoirs de chacun.

Or aujourd'hui, la loi continue d'être beaucoup plus protectrice pour le locataire que pour le bailleur, alors même que la charge du risque est portée par le propriétaire, qui bien souvent n'est pas le nantis que l'on imagine.

Alors que celui-ci a souvent investi ses économies dans le bien qu'il offre à la location, il se retrouve démuné lorsque son locataire ne respecte pas son obligation de paiement de loyer.

Aussi, afin de rééquilibrer les relations locataires-bailleurs, le présent amendement vise à simplifier les règles applicables aux bailleurs confrontés aux impayés du preneur à bail d'un bien immobilier à usage d'habitation, notamment en réduisant les délais applicables en la matière.