

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 346

présenté par

M. Di Filippo, Mme Duby-Muller, Mme Valérie Boyer, Mme Genevard, M. Straumann, M. Bony, M. de Ganay, M. Masson, Mme Anthoine, Mme Bazin-Malgras, M. Cinieri, M. Kamardine, M. Hetzel, Mme Beauvais, Mme Kuster, Mme Meunier, M. Minot, Mme Trastour-Isnart, Mme Louwagie, M. Abad, M. Lurton, M. Reda, M. Fasquelle, M. Descoeur, M. Huyghe, M. Bazin, M. de la Verpillière, M. Emmanuel Maquet, M. Gosselin et M. Viala

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

Cet amendement vise à améliorer la sécurité et la tranquillité dans le parc locatif social en facilitant les procédures d'expulsion des locataires causant des troubles de voisinage graves et répétés.

Les bailleurs sociaux sont responsables de leurs locataires, au même titre que tout bailleur. Le faible recours des bailleurs sociaux à la procédure d'expulsion entretient un sentiment d'impunité pour les auteurs de trouble et un sentiment d'injustice pour ceux qui en sont victimes au quotidien.

L'expulsion des auteurs de troubles dans les habitations à loyer modéré doit donc être facilitée.

Le motif de trouble de voisinage doit faire partie des clauses limitatives au droit au maintien dans les lieux du parc social, et l'expulsion doit être systématique lorsque celui-ci est reconnu comme grave et persistant par une décision passée en force de chose jugée au tribunal d'instance du ressort dans lequel est situé l'immeuble.