

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 419

présenté par

M. Saddier, Mme Bonnivard, M. Reiss, M. Bony, M. Ramadier, M. Abad, M. Cinieri, M. Cordier,
M. Descoeur et Mme Louwagie

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

Le *i* de l'article 4 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 abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amélioration des rapports locatifs est une condition d'un retour des investisseurs.

La loi ALUR a créé un déséquilibre en supprimant la possibilité d'insérer une clause pénale dans le bail. Afin de remédier à cette situation, il paraît nécessaire de rétablir cette possibilité, sous contrôle du juge comme c'était le cas auparavant. Le montant des clauses pénales peut, par ailleurs, être réduit par le juge s'il le considère manifestement disproportionné (Article 1152 du Code Civil). Ainsi, de telles clauses ne lèsent donc pas les locataires de bonne foi.

Cette mesure dissuadera de régler en retard son loyer et permettra de fluidifier la chaîne des financements, étant précisé que 40 % des logements des immeubles collectifs (copropriété) sont loués. De plus, un retard de paiement des loyers et charges locatives par le locataire entraîne un retard de paiement des charges de copropriété par le bailleur.