

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 juillet 2022

MESURES D'URGENCE POUR LA PROTECTION DU POUVOIR D'ACHAT - (N° 144)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 966

présenté par

M. Martinet, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreñoir, Mme Taurine, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

Après le quatrième alinéa du B du III de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Aucun complément de loyer ne peut être appliqué lorsque le logement dispose de sanitaires sur le palier, de signes d'humidité sur certains murs, de problème d'isolation thermique des murs ou du toit, de fenêtres laissant anormalement passer l'air hors grille de ventilation, d'un vis-à-vis de moins de 10 mètres, d'infiltrations ou d'inondations provenant de l'extérieur du logement, de problème d'évacuation d'eau au cours des trois derniers mois, d'installation électrique dégradée ou de mauvaise exposition de la pièce principale. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif d'encadrement des loyers permet la mise en place de complément de loyer lorsque le logement dispose d'équipements particuliers de confort ou une localisation spécifique. Depuis sa

création ce dispositif a fait l'objet d'une jurisprudence nourrie par manque de précision. Pire, certains logements qui font l'objet de complément de loyer correspondent en réalité à des logements classés par l'INSEE comme des logements « privés de confort ». Ces logements privés de confort sont le lot quotidien selon le dernier rapport de la fondation Abbé Pierre de plus de 2 millions de personnes. Nous proposons d'inscrire une définition plus précise et d'explicitier les défauts des logements qui ne peuvent faire l'objet de complément de loyer. Il semble de bon sens de prévoir que pour ces logements aucun complément de loyer ne peut être appliqué : c'est le sens de cet amendement.