

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2022

VISANT À PROTÉGER LES LOGEMENTS CONTRE L'OCCUPATION ILLICITE - (N° 360)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE25

présenté par

M. Piquemal, 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. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiro, Mme Taurine, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

L'article L. 412-7 du code des procédures civiles d'exécution est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-6 ne sont également pas applicables aux occupants de locaux situés dans les zones mentionnées au premier alinéa de l'article 18 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 dans le cas où un contrôle confirme la dérogation du propriétaire aux dispositions mentionnées au I de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons d'interdire toute expulsion, dans les zones tendues, dès lors que le propriétaire ne respecte pas l'encadrement des loyers. En effet, les expulsions locatives font très souvent suite à des impayés des locataires. Or, lorsque le propriétaire ne respecte pas les règles d'encadrement des loyers, il est clairement responsable de l'incapacité de son locataire à payer ce loyer trop élevé. De plus, étant en infraction, il semble logique qu'il ne puisse pas exiger de la force publique qu'elle expulse son locataire.

Si les infractions aux règles d'encadrement des loyers sont fréquentes, le non-recours au droit des locataires par manque de connaissance de celui-ci est aussi en cause. Trop souvent les locataires ne se lancent donc pas dans les procédures qui permettraient de faire valoir leurs droits, ou craignent de perdre leur logement en se lançant dans une telle procédure. Il semble donc élémentaire qu'avant tout lancement d'une procédure d'expulsion, un contrôle soit fait du respect ou non par le propriétaire des règles d'encadrement des loyers, et qu'en cas d'infraction, en plus de lui appliquer les sanctions prévues, la procédure d'expulsion soit annulée. Une telle règle aurait par ailleurs un effet vertueux en encourageant les propriétaires à respecter l'encadrement des loyers.