

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2022

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE44

présenté par

M. Taché, M. Bayou, Mme Chatelain, Mme Sebaihi, Mme Pasquini, Mme Arrighi, Mme Belluco,
M. Ben Cheikh, M. Fournier, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës,
M. Lucas, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas,
Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE 4

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de suppression de l'article 4 a été déposé avec un ensemble d'amendements de suppression de toute la proposition de loi. Cette proposition de loi ne répond en rien à la crise historique du logement mais s'attaque plutôt à ses victimes les plus vulnérables. En systématisant la clause résolutoire et en supprimant la possibilité pour le juge de la suspendre, c'est la liberté contractuelle et l'équilibre des rapports locatifs qui est en jeu, dans un rapport fondamentalement inégal entre un propriétaire et locataire. Un bailleur diligent (ou son agence immobilière) n'aura aucun mal à insérer une clause résolutoire si c'est son souhait.

Dans l'absolue majorité des cas, aucun juge ne suspend la clause résolutoire sans reprise du paiement du loyer et remboursement de la dette. Au moindre impayé suivant, la clause rejoue à nouveau et le bail est résilié. Non, les juges ne sont pas indulgents. La Fondation Abbé Pierre et les associations impliquées dans la prévention des expulsions et l'accompagnement des locataires dans le remboursement de leur dette, en première ligne auprès de nombreux locataires en difficulté, peuvent en témoigner.

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation Abbé Pierre pour répondre aux craintes de nombreuses associations.