

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 novembre 2022

VISANT À PROTÉGER LES LOGEMENTS CONTRE L'OCCUPATION ILLICITE - (N° 491)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 120

présenté par

M. Martineau, Mme Babault, Mme Bannier, Mme Bergantz, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Cosson, M. Croizier, M. Cubertafon, M. Daubié, Mme Desjonquères, M. Esquenet-Goxes, M. Falorni, Mme Ferrari, Mme Folest, M. Fuchs, Mme Gatel, M. Geismar, Mme Perrine Goulet, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, Mme Josso, M. Lainé, M. Laqhila, Mme Lasserre, M. Latombe, M. Lecamp, Mme Lingemann, Mme Luquet, M. Mandon, Mme Mette, M. Millienne, Mme Morel, M. Ott, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois, Mme Vichnievsky, M. Philippe Vigier et M. Zgainski

-----

**ARTICLE 4**

I. – À la fin de l'alinéa 4, substituer aux mots :

« les mots : « même d'office » sont remplacés par les mots : « à la demande du locataire »

les mots :

« après le mot : « locataire », sont insérés les mots : « dès lors qu'il est ».

II. – En conséquence, après le même alinéa, insérer l'alinéa suivant :

« a *bis*) La même première phrase est complétée par les mots : « et qu'il n'est pas de mauvaise foi ».

III. – En conséquence, rédiger ainsi l'alinéa 5 :

« b) Au début de la deuxième phrase, sont ajoutés les mots : « Sous la même condition d'absence de mauvaise foi du locataire, ».

IV. – En conséquence, rédiger ainsi la première phrase de l'alinéa 7 :

« Le juge peut, à la demande du locataire ou d'office, s'il n'a pas constaté la mauvaise foi de celui-ci, et sous condition de reprise du versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience,

suspendre les effets de la clause résolutoire de plein droit pendant le cours des délais accordés dans les conditions prévues au V et VI du présent article. »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

La sécurisation des rapports locatifs est un sujet d'intérêt, tant pour le locataire que pour le propriétaire, qui doit avoir la sécurité de disposer librement de son bien immobilier. Dans ce domaine, les équilibres sont toutefois essentiels. Le contentieux locatif est encadré par des lois d'ordre public. Il s'agit de protéger également la partie la plus faible.

Lors des échanges en commission, il est notamment ressorti des échanges que la majorité des locataires en situation d'impayé locatif ne connaissent pas leurs droits et n'ont pas les moyens de les faire valoir en formant les bonnes demandes, dans les formes correctes, au juge.

C'est pourquoi le groupe Démocrate souhaite conserver le pouvoir d'appréciation du juge et sa capacité à se saisir d'office. Ainsi, cet amendement propose la réintroduction de la possibilité pour le juge d'accorder des délais de paiement et de suspendre la résiliation du bail, uniquement s'il constate que le locataire n'est pas de mauvaise foi.

Les parties auront ainsi l'occasion de discuter de ce point, qui peut être clé dans la résolution des litiges.