

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 novembre 2022

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 29

présenté par
M. Cinieri

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Toute occupation à titre gratuit d'un bien immobilier fait l'objet d'une convention signée entre le propriétaire et l'occupant. Par cette convention, le tiers occupant à titre gratuit s'engage à entretenir comme il se doit l'immeuble occupé et le propriétaire à fournir un logement digne.

Sans préjudice de l'article 1240 du code civil, le tiers occupant à titre gratuit est responsable de l'entretien du bien qu'il occupe. Lorsqu'il souhaite quitter celui-ci, il prévient par courrier avec accusé de réception le propriétaire de son départ. Il dispose alors de trente jours à compter de la date d'envoi pour quitter l'immeuble.

Le propriétaire d'un immeuble occupé par un tiers à titre gratuit récupère la jouissance pleine et entière de son bien après avoir prévenu l'occupant à titre gratuit par courrier avec accusé de réception. Le tiers occupant à titre gratuit dispose alors de trente jours à compter de la date d'envoi du courrier pour quitter l'immeuble. Passé ce délai, le propriétaire peut faire valoir ses droits au titre de l'article 1^{er} de la présente loi et engager une procédure au titre de l'occupation sans droit ni titre de son bien.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement prévoit d'obliger la contractualisation de conventions entre propriétaires et occupants à titre gratuit d'un bien immobilier. Ces conventions qui seront résiliables selon le même mécanisme que les baux locatifs classiques, permettront de mieux protéger les occupants et les propriétaires, les occupants à titre gratuit se soumettant aux mêmes règles que les locataires d'un bien, mais sans versement d'une compensation financière.

De même, un propriétaire qui souhaiterait récupérer un bien prêté temporairement pourrait le faire sous la seule condition de donner une période de préavis d'un mois à l'occupant afin que celui-ci puisse quitter le logement qu'il occupe à titre gratuit.