

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 mars 2023

---

VISANT À PROTÉGER LES LOGEMENTS CONTRE L'OCCUPATION ILLICITE - (N° 818)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE102

présenté par  
M. Kasbarian, rapporteur

-----

**ARTICLE 4**

I. – Substituer à l’alinéa 4 l’alinéa suivant :

« 1° *bis* À la première phrase du V, les mots : « même d’office » sont remplacés par les mots : « à la demande du locataire, du bailleur, ou d’office lorsque le diagnostic social et financier le justifie et à la condition que le locataire ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l’audience » ;

II. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 5 :

« 2° La première phrase du VII est ainsi rédigée :

« VII. – Lorsque le juge est saisi en ce sens par le bailleur ou par le locataire, et à la condition que celui-ci ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l’audience, les effets de la clause de résiliation de plein droit peuvent être suspendus pendant le cours des délais accordés par le juge dans les conditions prévues aux V et VI du présent article. Cette suspension prend fin dès le premier impayé ou dès lors que le locataire ne se libère pas de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixées par le juge. » »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement rétablit en partie la version de l’article 4 adoptée à l’Assemblée nationale, qui fait dépendre l’octroi de délais de règlement de la dette locative et la suspension concomitante de l’effet de la clause résolutoire d’une demande préalable formulée par le locataire.

Toutefois, il retient de nos collègues sénateurs les propositions suivantes, qui vont dans le sens d’un renforcement de la procédure :

- le juge pourra contrôler d’office les éléments de la dette locative, afin de constater au plus juste la créance due, et la décence du logement ;

- le bailleur pourra également demander l'octroi de délais de règlement de la dette locative, et le juge pourra le faire d'office lorsque le diagnostic social et financier (DSF) montre que de tels délais sont pertinents, du point de vue notamment de la capacité financière du locataire ;
- le bailleur pourra également demander la suspension de l'effet de la clause résolutoire, ainsi que le locataire.