

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 mars 2023

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE21

présenté par

Mme Simonnet, 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. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreñoir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE 4

Supprimer l'alinéa 2.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons de supprimer la généralisation de la clause de résiliation.

Cet article contrevient à la liberté contractuelle et à l'équilibre des rapports locatifs, dans un rapport fondamentalement inégal entre un propriétaire et locataire. En effet, il constitue une atteinte au principe de la liberté contractuelle, par la généralisation de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie, qui serait rendue obligatoire. Cette atteinte au principe de la liberté contractuelle est envisagée non plus au seul profit de la « partie faible » comme les principes directeurs du droit des contrats y invitaient jusqu'à présent, dans la recherche d'une plus grande justice contractuelle, mais au seul profit de la « *partie forte* », c'est-à-dire le propriétaire-bailleur. De plus, un bailleur (ou son agence immobilière) n'aura aucun mal à insérer une clause résolutoire si c'est son souhait. Il n'y a donc aucune utilité à rendre ces clauses obligatoires.

La majorité des procédures d'expulsions le sont pour impayés de loyer, liées à des accidents de la vie. En ce que le droit logement n'est pas une marchandise, mais répond à un objectif à valeur constitutionnelle (droit au logement décent, 11ème alinéa du préambule de 1946), il est

indispensable mettre en place des mesures protectrices plutôt que repressives. C'est pourquoi nous demandons la suppression de cet article.