

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 novembre 2023

---

**AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ DES DISPOSITIFS DE SAISIE ET DE CONFISCATION  
DES AVOIRS CRIMINELS - (N° 1911)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 4

présenté par

Mme Untermaier, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux,  
M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Echaniz,  
M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli,  
Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune,  
M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, M. Vallaud,  
M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

-----

**ARTICLE 3**

Compléter l'alinéa 7 par les trois phrases suivantes :

« Lorsque la personne condamnée a mis à bail tout ou partie du bien immobilier selon des modalités conformes aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, la décision définitive de confiscation vaut congé donné au locataire. À compter de la notification de la décision au locataire, le préavis du congé est fixé au terme du bail, sans pouvoir être inférieur à trois mois, pour le locataire dont le bail relève de l'article 25-8 de la loi précitée et à six mois pour le locataire dont le bail relève de l'article 15 de la même loi. Durant la durée du préavis, les loyers sont perçus par l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à traiter des situations particulières dans lesquelles une tierce partie, sans lien avec une infraction criminelle, pourrait être victime de la décision de confiscation.

Notamment dans le cadre de la criminalité organisée, la Constitution de patrimoine immobilier pour blanchir des avoirs criminels est une pratique courante, d'autant que ce patrimoine peut lui-même générer des revenus légaux. Ainsi la personne condamnée peut tout à fait avoir la qualité de bailleur

---

sur tout ou partie d'un bien immobilier qui aurait vocation à être confisqué car ce patrimoine serait le produit de l'infraction.

Si nous soutenons parfaitement l'intention de l'article, il nous apparaît nécessaire de garantir les droits des locataires réguliers et de bonne foi qui pourraient se laisser emporter par cette procédure.

Ainsi l'amendement précise que la décision définitive de confiscation vaut également congé donné au locataire, dans l'esprit du congé pour vente ou reprise. Ce faisant, le locataire d'un bien meublé se verrait donné congé à l'échéance du bail conformément à la loi, sans que ce délai ne puisse être inférieur à 3 mois, conformément au préavis minimal avant son échéance prévu pour ce type de location. Pour ce qui est de la location nue, le préavis serait de six mois comme pour le congé pour vente ou reprise classique.

Enfin en cohérence, l'amendement précise que les obligations des locataires en matière de loyers sont transférées à l'AGRASC le temps du préavis.