

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 mars 2025

SORTIR LA FRANCE DU PIÈGE DU NARCOTRAFIC - (N° 1043)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 656

présenté par
M. Lefèvre

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} 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 est complété par un article 9-2 ainsi rédigé :

« Art. 9-2. – Dans le cas défini au premier alinéa de l'article L. 442-4-3 du code de la construction et de l'habitation, le représentant de l'État dans le département peut enjoindre un bailleur ne relevant pas du Livre IV du même code à mettre en œuvre une procédure de résiliation du bail locatif.

« En cas d'absence de réponse dans un délai d'un mois, ou de refus du bailleur, le préfet a intérêt pour agir devant le juge civil pour demander la résiliation du bail. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 24 prévoit une procédure par laquelle le préfet peut enjoindre un bailleur social à mettre en œuvre une procédure d'expulsion en cas de trouble à l'ordre public résultant en des troubles de jouissance pour les habitants d'un immeuble du fait des activités ou des agissements d'un occupant.

Ce dispositif d'injonction ne concerne en l'état que les bailleurs sociaux, alors même que l'obligation de ne pas porter atteinte à la jouissance paisible d'autrui est applicable à tous les locataires quel que soit le statut du bail.

Le présent amendement vise donc à donner au préfet la faculté de saisir le juge judiciaire aux fins de résiliation d'un bail, si des troubles graves à l'ordre public ont pour effet de porter atteinte à la qualité de vie des habitants d'un immeuble. Ce faisant, il rétablit une égalité entre les locataires et permet de donner aux autorités administrative les moyens de prévenir des atteintes à la sécurité et aux droits des habitants.