

Le présent document est
établi à titre provisoire.
Seule la « petite loi »,
publiée ultérieurement, a
valeur de texte authentique.



ASSEMBLÉE NATIONALE

DIRECTION DE LA SÉANCE

DIVISION DES LOIS

30 novembre 2022

PROPOSITION DE LOI

visant à protéger les logements contre l'occupation illicite

*Texte résultant des délibérations de l'Assemblée nationale
à l'issue de la seconde séance du 29 novembre 2022*

*

* *

Articles 1^{er} A à 2 bis

(Non examinés)

Article 2 ter (nouveau)

L'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « et à titre expérimental » sont supprimés ;

2° Le dernier alinéa est supprimé.

Commenté [Lois1]:
[amds n° 129](#) et id. (n° 150)

CHAPITRE II

Sécuriser les rapports locatifs

Article 3

(Supprimé)

Article 4

- ① L'article 24 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 ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa du I, au début, le mot : « Toute » est remplacé par les mots : « Tout contrat de bail d'habitation contient une » et, après le mot : « garantie », sont insérés les mots : « . Cette clause » ;
- ③ 1° bis (nouveau) Le V est ainsi modifié :
- ④ a) À la première phrase, les mots : « même d'office » sont remplacés par les mots : « à la demande du locataire » ;
- ⑤ b) À la troisième phrase, les mots : « d'office » sont remplacés par les mots : « , à la demande du locataire, » ;
- ⑥ 2° Le VII est ainsi rédigé :

- ⑦ « VII. – Lorsque le juge est saisi 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 automatiquement 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 fixés par le juge. »

Commenté [Lois2]:
[amdt n° 51](#)

Article 5

- ① I. – L’article 24 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 ainsi modifié :
- ② 1° A (*nouveau*) Le I est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, les mots : « que deux » sont remplacés par les mots : « qu’un » ;
- ④ b) Au 1°, les mots : « de deux » sont remplacés par les mots : « d’un » ;
- ⑤ c) L’avant-dernier alinéa est ainsi modifié :
- ⑥ – au début de la première phrase, les mots : « Le représentant de l’État dans le département fixe, par arrêté, le montant et l’ancienneté de la dette au-delà desquels » sont supprimés ;
- ⑦ – les deux dernières phrases sont remplacées par une phrase ainsi rédigée : « Ce signalement s’effectue par voie électronique par l’intermédiaire du système d’information prévu au dernier alinéa du même article 7-2. » ;

d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Le représentant de l’État dans le département saisit l’organisme compétent désigné par le plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l’offre globale de services d’accompagnement vers et dans le logement prévue à l’article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée, afin qu’il réalise un diagnostic social et financier, selon des modalités et avec un contenu précisés par décret, pour les locataires ainsi signalés par l’huissier de justice. Le diagnostic est transmis par l’opérateur à la commission de coordination des actions de

prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la même loi avant l'expiration du délai mentionné au premier alinéa du présent I. » ;

Commenté [Lois3]:
[amdt n° 121](#) et [ss-amdt n° 396](#)

- ⑧ 1° À la première phrase du III, les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « six semaines » ;

Commenté [Lois4]:
[amdt n° 122](#)

2° (*nouveau*) Le même III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le diagnostic social et financier réalisé dans le cadre du dernier alinéa du I du présent article est mis à jour par l'organisme et transmis dans les mêmes conditions au juge et à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. »

Commenté [Lois5]:
[amdt n° 121](#)

- ⑨ II. – Le code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :

- ⑩ 1° (*nouveau*) L'article L. 412-1 est ainsi modifié :

a) (Supprimé)

b) Au second alinéa, après le mot : « constate », sont insérés les mots : « la mauvaise foi de la personne expulsée ou » ;

- ⑪ 2° (*nouveau*) L'article L. 412-3 est ainsi modifié :

a) (Supprimé)

b) Au dernier alinéa, les mots : « ainsi que » sont remplacés par le signe : « , » et, à la fin, sont ajoutés les mots : « ou lorsque ce dernier est de mauvaise foi » ;

Commenté [Lois6]:
[amdt n° 131](#)

- ⑫ 3° À la première phrase de l'article L. 412-4, la première occurrence du mot : « trois » est remplacée par le mot : « un » et, à la fin, les mots : « trois ans » sont remplacés par les mots : « un an ».