

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

Annexe au procès-verbal de la séance du 25 juin 1970.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN PREMIÈRE LECTURE

(URGENCE DÉCLARÉE)

tendant à modifier et à compléter la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel,

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

Le Premier Ministre.

Paris, le 25 juin 1970.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi tendant à modifier et à compléter la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, modifié, en première lecture, par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 24 juin 1970.

Le Premier Ministre,

Signé : JACQUES CHABAN-DELMAS.

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture : 252, 275 et in-8° 123 (1969-1970).

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1245, 1277, 1311 et in-8° 266.

Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel.

L'Assemblée Nationale a modifié en première lecture le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

Article premier.

Les cinq premiers alinéas de l'article premier de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A Paris,

« Dans un rayon de cinquante kilomètres de l'emplacement des anciennes fortifications de Paris ;

« Dans les communes dont la population municipale totale est supérieure à 4.000 habitants ou qui sont limitrophes de communes dont la population municipale totale est au moins égale à 10.000 habitants, ces populations s'évaluant d'après le recensement général de 1968 ;

« Dans les communes de 4.000 habitants au plus dont la population municipale totale s'est accrue de plus de 5 % à chacun des recensements généraux de 1954, 1962 et 1968 par rapport au recensement précédent ;

« Sous réserve des décrets pris en application du dernier alinéa du présent article, l'occupation des locaux d'habitation ou à usage professionnel sans caractère commercial ou industriel... (*La suite de l'alinéa 5 sans changement.*) »

Art. 2.

Il est inséré dans la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article premier *bis* ainsi rédigé :

« *Article premier bis.* — Les décrets pris en vertu du dernier alinéa de l'article premier ci-dessus qui font cesser l'application de la présente législation peuvent en maintenir le bénéfice au profit

de certaines catégories de locataires ou occupants en raison de leur âge et de leurs ressources, appréciés au jour de la publication du décret. »

Art. 3 et 4.

..... Conformes

Art. 5.

I. — Il est inséré dans la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée, avant le chapitre premier, un article 3 *sexies* ainsi rédigé :

« Art. 3 *sexies*. — A l'expiration du bail conclu dans les conditions prévues aux articles 3 *bis* (1° et 2°), 3 *ter*, 3 *quater* et 3 *quinquies*, ou au départ du locataire s'il intervient dans l'expiration du bail, le local n'est plus soumis aux dispositions de la présente loi, dans la mesure où il fait l'objet d'un nouveau bail aux conditions fixées par le décret n° 64-1355 du 30 décembre 1964.

« II. — Sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions du présent article sont applicables lorsque, antérieurement à la publication de la présente loi, le bail est expiré ou a cessé par le départ anticipé du locataire. »

Art. 6.

Le premier alinéa de l'article 5 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le bénéfice du maintien dans les lieux pour les locaux visés à l'article premier appartient, en cas d'abandon de domicile ou de décès de l'occupant, aux conjoint, ascendants, descendants ou personnes à charge qui vivaient effectivement avec lui depuis plus d'un an. »

Art. 6 *bis* (nouveau).

Le deuxième alinéa de l'article 22 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est complété par la phrase suivante :

« Elle n'est pas non plus applicable lorsque le propriétaire du local est âgé d'au moins soixante-cinq ans et qu'il exerce la reprise pour lui-même. »

Art. 7.

Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article 31 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948, il est inséré les dispositions suivantes :

« L'augmentation maximale de loyer résultant de l'application de la majoration prévue à l'alinéa précédent peut faire l'objet d'un abattement en considération des ressources et de l'âge des bénéficiaires, à la condition que le local ne soit pas insuffisamment occupé ou ne fasse pas l'objet d'une sous-location totale ou partielle et sans que l'abattement puisse dépasser la moitié de cette augmentation. »

Art. 8.

L'article 31 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« L'augmentation de loyer résultant de l'application de la majoration prévue au deuxième alinéa ci-dessus peut faire l'objet d'un abattement en considération des ressources et de l'âge des bénéficiaires, à la condition que le local ne soit pas insuffisamment occupé ou ne fasse pas l'objet d'une sous-location totale ou partielle et sans que l'abattement puisse dépasser la moitié de cette augmentation. »

Art. 9 (nouveau).

Toute clause d'un contrat régissant l'occupation d'un local à usage d'habitation et portant interdiction pure et simple de posséder un animal domestique est réputée non écrite.

L'engagement de ne pas posséder d'animaux familiers, exigé comme condition d'entrée dans les lieux, est nul et de nul effet.

Ces dispositions sont applicables aux conventions et instances en cours.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 24 juin 1970.

Le Président,

Signé : Achille PERETTI.