

N° 52

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2018-2019

22 janvier 2019

PROPOSITION DE LOI

*relative à plusieurs articles de la loi portant évolution du logement,
de l'aménagement et du numérique*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, la proposition de loi
dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 175, 241 et 242 (2018-2019).

Article 1^{er}

① Le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

② « CHAPITRE X

③ « *Dispositions applicables aux immeubles sociaux*

④ « Art. L. 12-10-1. – Les organismes d'habitations à loyer modéré accordent à la police nationale et à la gendarmerie nationale ainsi que, le cas échéant, à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de leurs immeubles. »

Article 2

① I. – L'article L. 126-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° Au premier alinéa, après le mot : « sûreté », sont insérés les mots : « ou en nuisant à la tranquillité des lieux » ;

③ 2° Au deuxième alinéa, les mots : « de six mois » sont remplacés par les mots : « d'un an » ;

④ 3° Le dernier alinéa est complété par les mots : « et une interdiction, pour une durée de trois ans au plus, de paraître dans certains lieux ou catégories de lieux déterminés par la juridiction et dans lesquels l'infraction a été commise ».

⑤ II. – L'article 6-1 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 deux alinéas ainsi rédigés :

⑥ « La clause résolutoire prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire résultant de troubles de voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée est réputée écrite dès la conclusion du contrat.

- ⑦ « Sont assimilés aux troubles de voisinage les infractions prévues à la section 4 du chapitre II du titre II du livre II du code pénal concernant des faits qui se sont produits dans le logement, l'immeuble ou le groupe d'immeubles. Le contrat de location est résilié de plein droit, à la demande du bailleur, lorsque le locataire ou l'un de ses enfants mineurs sous sa responsabilité légale a fait l'objet d'une condamnation passée en force de chose jugée au titre de l'une de ces infractions, en qualité d'auteur ou de complice, pour des faits commis postérieurement à la conclusion du contrat de bail. »
- ⑧ III. – Le II du présent article est applicable aux résiliations justifiées par des faits commis postérieurement à la publication de la présente loi.

Article 3 (nouveau)

- ① L'article L. 111-6-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est complété par les mots : « dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État » ;
- ③ 2° Le second alinéa est ainsi rédigé :
- ④ « Les huissiers de justice ont accès aux boîtes aux lettres particulières selon les mêmes modalités que les agents chargés de la distribution au domicile agissant pour le compte des opérateurs mentionnés à l'article L. 111-6-3. »

Article 4 (nouveau)

- ① La section 2 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par une sous-section 7 ainsi rédigée :

② « *Sous-section 7*

③ « *Accès des services statistiques publics aux parties communes des immeubles*

- ④ « *Art. L. 111-6-8. – Afin d'être en mesure d'assurer leurs missions de service public, les agents de l'Institut national de la statistique et des études économiques et des services statistiques ministériels ont accès, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, aux parties communes des immeubles d'habitation dans lesquelles sont situés les boîtes aux lettres et l'interphone. »*

Article 5 (nouveau)

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° À l'article L. 126-1, après le mot : « municipale », sont insérés les mots : « et aux agents assermentés du service municipal ou départemental du logement » ;

③ 2° L'article L. 651-6 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

④ « Le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic permet aux agents assermentés du service municipal ou départemental du logement d'accéder, pour l'accomplissement de leurs missions de constatation des conditions dans lesquelles sont effectivement occupés les locaux qu'ils visitent, aux parties communes des immeubles d'habitation.

⑤ « Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État. »

- ⑥ II. – Le *i* de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :
- ⑦ « *i*) L'autorisation permanente accordée à la police nationale, à la gendarmerie nationale ou, le cas échéant, à la police municipale ou aux agents assermentés du service municipal ou départemental du logement, de pénétrer dans les parties communes ; ».

Délibéré en séance publique, à Paris, le 22 janvier 2019.

Le Président,

Signé : Gérard LARCHER