

N° 242

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2018-2019

Enregistré à la Présidence du Sénat le 16 janvier 2019

PROPOSITION DE LOI

relative aux articles 91 et 121 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)

(1) Cette commission est composée de : Mme Sophie Primas, *présidente* ; Mme Élisabeth Lamure, MM. Daniel Gremillet, Alain Chatillon, Martial Bourquin, Franck Montaugé, Mmes Anne-Catherine Loisier, Noëlle Rauscent, M. Alain Bertrand, Mme Cécile Cukierman, M. Jean-Pierre Decool, *vice-présidents* ; MM. François Calvet, Daniel Laurent, Mmes Catherine Procaccia, Viviane Artigal, Valérie Létard, *secrétaires* ; M. Serge Babary, Mme Anne-Marie Bertrand, MM. Yves Bouloux, Bernard Buis, Henri Cabanel, Mmes Anne Chain-Larché, Marie-Christine Chauvin, Catherine Conconne, MM. Roland Courteau, Pierre Cuypers, Marc Daunis, Daniel Dubois, Laurent Duplomb, Alain Duran, Mmes Dominique Estrosi Sassone, Françoise Férat, M. Fabien Gay, Mmes Michelle Gréaume, Annie Guillemot, MM. Xavier Iacovelli, Jean-Marie Janssens, Joël Labbé, Pierre Louault, Michel Magras, Jean-François Mayet, Franck Menonville, Jean-Pierre Moga, Mme Patricia Morhet-Richaud, M. Robert Navarro, Mme Sylviane Noël, MM. Jackie Pierre, Michel Raison, Mmes Évelyne Renaud-Garabedian, Denise Saint-Pé, M. Jean-Claude Tissot.

Voir les numéros :

Sénat : 175 et 241 (2018-2019).

Proposition de loi relative aux articles 91 et 121 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Article 1^{er}

(Non modifié)

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

(Non modifié)

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.