

PROPOSITION DE LOI

tendant à modifier et à compléter la loi n° 54-781 du 2 août 1954, la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, ainsi que diverses autres dispositions en vue de faciliter le logement des personnes seules et des étudiants.

(Texte définitif.)

Le Sénat a adopté, sans modification, en deuxième lecture, la proposition de loi adoptée avec modification par l'Assemblée Nationale, en deuxième lecture, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (3^e législ.) : 1^{re} lecture : 55, 723 et In-8° 126.

(4^e législ.) : 2^e lecture : 430, 556 et In-8° 96.

Sénat : 1^{re} lecture : 131, 191 (1967-1968) et In-8° 9 (1968-1969).

2^e lecture : 135 et 139 (1968-1969).

Article premier.

L'article premier de la loi n° 54-781 du 2 août 1954 tendant à rendre à l'habitation les pièces isolées, louées accessoirement à un appartement et non habitées est ainsi rédigé :

« *Article premier.* — Le locataire ou l'occupant d'un appartement dont l'occupation est régie par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, comprenant une ou plusieurs pièces isolées ou « chambres de bonne » distinctes de l'appartement, habitables ou non, peut, un mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les remettre à la disposition du propriétaire sans que ce dernier puisse s'y opposer, sauf motif légitime. »

Art. 2.

L'article 2 de la loi du 2 août 1954 précitée est ainsi rédigé :

« *Art. 2.* — Dans les mêmes locaux, le propriétaire peut reprendre la disposition des pièces isolées visées à l'article précédent, si elles sont inhabitées, lorsqu'il entend les destiner à l'habitation, à moins que le locataire ou l'occupant ne justifie d'un motif légitime d'inhabitation temporaire des pièces visées ci-dessus ou qu'il ne pourvoie à leur occupation dans un délai d'un mois à compter de l'envoi, par le propriétaire, d'une

lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'informant de son intention d'invoquer les dispositions du présent article.

« Sont assimilées aux pièces isolées pour l'application du présent article, la ou les pièces excédentaires d'un logement insuffisamment occupé au sens du décret n° 55-933 du 11 juillet 1955 à condition qu'elles puissent, au besoin après aménagement, former un local distinct et séparé. »

Art. 3.

Le premier alinéa de l'article 4 de la loi précitée du 2 août 1954 est ainsi rédigé :

« Dans le cas visé à l'article 2, le propriétaire doit affecter à l'habitation les pièces reprises dans le délai d'un an à compter du jour où il a effectivement la disposition de celles-ci ; si des travaux sont nécessaires, ce délai est prorogé de la durée de ceux-ci, et court du jour où le propriétaire a effectivement la disposition de la totalité des pièces affectées par lesdits travaux. »

Art. 4.

L'article 7 de la loi précitée du 2 août 1954 est ainsi rédigé :

« Art. 7. — Les pièces visées aux articles premier et 2 ne sont pas soumises aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. »

Art. 5.

Le deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels, pensions de famille et meublés est modifié comme suit :

« N'est pas considéré comme exerçant la profession de loueur en meublé le bailleur d'une ou plusieurs pièces de sa propre habitation, même isolées, ni le bailleur de moins de quatre pièces dont il a recouvré la disposition en application des articles premier et 2 de la loi n° 54-781 du 2 août 1954. »

Art. 6.

Le 1° de l'article 340 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié comme suit :

« 1° Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage ni transformés en meublés, hôtels, pensions de famille ou autres établissements similaires dont l'exploitant exerce la profession de loueur en meublé au sens du premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 49-458 du 2 avril 1949, les présentes dispositions n'étant pas applicables aux locations en meublé visées au deuxième alinéa dudit article 2. »

Art. 7.

Le dernier alinéa de l'article 4 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :

« En cas de location partielle ou de sous-location partielle, le droit au maintien dans les lieux n'est opposable ni au propriétaire ni au locataire ou occupant principal, lorsque les locaux occupés forment, avec l'ensemble des lieux, un tout indivisible, ou lorsqu'il s'agit de pièces constituant l'accessoire du local habité par le propriétaire, le locataire ou l'occupant principal. »

Art. 8.

I. — Les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 78 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Toutefois, par dérogation à l'alinéa précédent et nonobstant toutes clauses contraires, le locataire principal ou l'occupant maintenu dans les lieux a toujours la faculté de sous-louer une pièce, lorsque le local comporte plus d'une pièce.

« Dans les communes visées à l'article 10-7 ci-dessus, le locataire principal ou l'occupant maintenu dans les lieux, vivant seul et âgé de plus de soixante-cinq ans, peut sous-louer deux pièces à la même personne ou à deux personnes différentes, sous réserve que le local ne comporte pas plus de cinq pièces.

« Dans le délai d'un mois, le locataire ou l'occupant est tenu, à moins que la sous-location n'ait été expressément autorisée par le propriétaire ou son représentant, de notifier cette sous-location au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant le prix demandé au sous-locataire, sous peine de déchéance du droit au maintien dans les lieux. »

II. — Les dispositions du présent article sont applicables aux conventions en cours.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le
20 décembre 1968.

Le Président,
Signé : Alain POHER.