

adopté

SÉNAT

le 8 avril 1975.

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1974-1975

---

# PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

*relatif à la protection des occupants de locaux  
à usage d'habitation,*

---

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

## Article premier.

Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article 4 modifié de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, il est inséré les dispositions suivantes :

« Le congé délivré à l'une des personnes ci-dessus visées et de nature à entraîner l'application des dispositions qui précèdent doit, à peine de nullité, reproduire les dispositions des deux alinéas

---

Voir les numéros :

Sénat : 157 (1973-1974) et 202 (1974-1975).

précédents et préciser qu'il ne comporte pas en lui-même obligation d'avoir à quitter effectivement les lieux. »

### Article premier bis (nouveau).

Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 12 bis ainsi rédigé :

« Art. 12 bis. — Le local mis à la disposition des personnes évincées en application des articles 11 et 12 doit remplir les conditions d'hygiène normales ou au moins équivalentes à celles du local objet de la reprise et correspondre à leurs besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels et à leurs possibilités. Il doit, en outre, être situé :

« — dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes desdits arrondissements si le local, objet de la reprise, est situé dans une commune divisée en arrondissements ;

« — dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune ou dans les communes limitrophes de ce canton si la commune est divisée en cantons ;

« — sur le territoire de la commune ou des communes limitrophes dans les autres cas, sous réserve que, dans le cas où une des communes limitrophes est divisée en arrondissements, le local mis à la disposition des personnes évincées ne peut, dans

cette commune, être situé que dans le ou les arrondissements limitrophes de la commune où est situé le local objet de la reprise. »

Article premier *ter* (nouveau).

Au premier alinéa de l'article 13 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948, remplacer les mots :

« ... au premier alinéa de l'article 18,... »

par les mots :

« ... à l'article 12 *bis* ci-dessus,... »

Article premier *quater* (nouveau).

Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 13 *bis*. — Le congé délivré en application des articles 11 et 12 ci-dessus doit, à peine de nullité, indiquer les motifs pour lesquels il est donné et reproduire les dispositions des articles 12 *bis* et 13 ci-dessus. »

Art. 2.

Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 13 *ter*. — Toute convention entre le bailleur et le locataire ou l'occupant pour la mise en œuvre des dispositions des articles 11 à 13 ci-dessus ne peut être signée, à peine de nullité, qu'au terme d'un délai de trente jours après sa réception en projet.

« Le projet de convention est adressé au locataire ou à l'occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« Ce projet ainsi que la convention ultérieurement signée reproduisent l'un et l'autre en caractères très apparents, à peine de nullité de la convention, les dispositions du présent article. »

### Art. 3.

Toute convention tendant à la résiliation d'un bail en cours afin de permettre la libération des lieux pour démolition et reconstruction d'un immeuble d'une surface habitable supérieure ou pour travaux ayant pour objet d'augmenter la surface d'habitation ou le confort de l'immeuble ne peut être signée, à peine de nullité, qu'au terme d'un délai de trente jours après réception de la demande de résiliation adressée par le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La demande de résiliation doit reproduire, à peine de nullité, les dispositions du présent article.

### Art. 4 et 5.

. . . . . *Supprimés* . . . . .

### Art. 6.

L'article 14 modifié de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété :

« Le préavis de trois mois prévu au troisième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, la

description sommaire des travaux et l'indication des bases selon lesquelles le loyer sera calculé après leur achèvement.

« La notification faite en application du sixième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, l'indication du loyer demandé.

« Le préavis et la notification ci-dessus visés doivent reproduire les termes du quatrième alinéa du présent article.

« Les modalités d'application de cet article sont fixées par décret. »

#### Art. 7.

L'article premier de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953 est modifié ainsi qu'il suit :

« Est interdite, à peine de nullité, toute vente par appartement d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril ou sont déclarés insalubres. »

#### Art. 7 bis (nouveau).

Préalablement à la conclusion d'une vente par appartement, le locataire ou l'occupant doit en être informé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant le prix et les conditions de la vente.

Le propriétaire ne peut s'opposer à l'acquisition, à ces prix et conditions, par le locataire ou l'occupant, si ce dernier en fait la demande dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

## Art. 8 (nouveau).

L'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 est ainsi complété :

« La notification faite en application du deuxième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, dans les conditions fixées par décret, la description sommaire des travaux ainsi que l'indication des bases selon lesquelles le loyer sera calculé après leur achèvement. »

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 8 avril 1975.

*Le Président,*

*Signé : Alain POHER.*