

N° 244

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

Annexe au procès-verbal de la séance du 11 mai 1967.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

relatif à l'amélioration de l'habitat,

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 11 mai 1967.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi relatif à l'amélioration de l'habitat, modifié en première lecture par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 9 mai 1967.

Le Premier Ministre,

Signé : GEORGES POMPIDOU.

Voir les numéros :

Sénat : 198, 213 et in-8° 100 (1966-1967).

Assemblée Nationale (3^e législ.) : 126, 145 et in-8° 12.

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

PROJET DE LOI

Article premier.

..... Conforme

Art. 2.

Le locataire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux que le propriétaire se propose d'entreprendre aux fins définies à l'article 1^{er} à moins que les travaux n'affectent que les locaux occupés par lui. Dans ce dernier cas, le propriétaire notifie, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention d'exécuter lesdits travaux. Le locataire doit, dans le délai de deux mois de la réception de la notification qui lui a été faite, saisir, à peine de forclusion, la juridiction compétente, qui statue sur le motif sérieux et légitime de son opposition.

Selon la nature des travaux à exécuter et sous réserve d'un préavis de trois mois, les occupants sont tenus soit d'évacuer la partie des locaux intéressés par lesdits travaux, soit de permettre l'accès de leur logement et d'accepter notamment le passage de canalisations ne faisant que le traverser.

Si les travaux durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie du local dont les intéressés auront été privés.

Art. 3.

Le locataire peut, nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, exécuter ou faire exécuter les travaux visés à l'article premier, lorsque leur réalisation n'intéresse pas d'autres parties de l'immeuble affectées à usage privatif.

Art. 4.

Le locataire notifie au propriétaire, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention d'exécuter les travaux en précisant la nature et les modalités d'exécution. Le propriétaire doit, dans le délai de deux mois de la réception de la notification qui lui a été faite, soit faire connaître son intention d'entreprendre les travaux à ses frais dans un délai qui ne peut être supérieur à un an, soit saisir, à peine de forclusion, la juridiction compétente, s'il entend pour un motif sérieux et légitime s'opposer aux travaux ou à leurs modalités d'exécution.

Si aucune opposition n'a été formée, si le tribunal n'a pas admis la recevabilité ou le bien-fondé des motifs de l'opposition dont il a été saisi ou si le propriétaire n'a pas entrepris dans le délai d'un an les travaux qu'il s'était engagé à exécuter, le locataire peut exécuter ou faire exécuter ces travaux.

Lorsque les travaux affectent le gros œuvre de l'immeuble, le propriétaire peut exiger qu'ils soient exécutés sous la direction et le contrôle d'un homme de l'art désigné avec son accord ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance statuant en référé.

Art. 4 bis et 4 ter.

..... Supprimés

Art. 5.

Nonobstant toute clause contraire, le propriétaire est tenu de rembourser au locataire quittant les lieux le coût des travaux dont il a assumé la charge, réduit de 6 % par année écoulée depuis leur exécution.

Toutefois, l'indemnité n'est due que dans la mesure où les aménagements faits sont ou demeurent aptes à leur destination. Les installations qui ont un caractère somptuaire ou qui n'ont pas été faites au juste prix ne donnent lieu à remboursement que comme s'il s'agissait d'installations normales et réalisées au juste prix.

Pour le paiement de l'indemnité, le juge peut accorder au propriétaire des délais excédant une année.

Art. 6.

I. — Les quatre premiers alinéas de l'article 72 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sont abrogés.

Les travaux ayant été effectués en application des quatre premiers alinéas de l'article 72 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 donneront lieu à remboursement dans les conditions prévues par l'article 5 de la présente loi.

II. — L'article 73 de la loi susvisée est ainsi modifié :

« Dans le cas où le locataire ou l'occupant est autorisé, soit amialement, soit par justice, à effectuer les travaux d'entretien ou de réparation au lieu et place du propriétaire,... » (*Le reste sans changement.*)

II bis. — Dans le premier alinéa de l'article 14 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, après les mots :

« ... ne peuvent... »,

sont insérés les mots :

« ... si ce n'est dans les formes et conditions prévues à l'article 2 de la loi n° du relative à l'amélioration de l'habitat... ».

II ter. — Il est inséré dans la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 un article 14 bis ainsi rédigé :

« Art. 14 bis. — Les dispositions de la loi n° du relative à l'amélioration de l'habitat sont applicables aux occupants de bonne foi dans les mêmes conditions qu'aux locataires. »

III. — La présente loi est applicable aux travaux exécutés dans le cadre des baux régis par les dispositions du Livre VI du Code rural, sous réserve des conditions particulières prévues audit Livre.

Elle n'est pas applicable aux hôtels et pensions de famille, ni aux locaux dont le titre d'occupation est l'accessoire d'un contrat de travail ou est lié à l'exercice d'une fonction publique ou privée.

Art. 7.

..... Conforme

Art. 8.

La présente loi entrera en vigueur à la date de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article premier, qui en fixera les modalités d'application et précisera, en particulier, les conditions dans lesquelles seront déterminés les immeubles qui, en raison de leur état de vétusté ou de leur situation, seront exclus de son champ d'application. Ce décret fixera en outre des règles de compétence et de procédure communes à l'ensemble des contestations relatives à l'application de la présente loi.

Dans le délai d'un an à compter de la publication de la présente loi, il sera procédé par décret à la réforme des dispositions réglementaires relatives aux subventions et aux prêts accordés en vue de l'amélioration de l'habitat, et notamment à la réorganisation du Fonds national pour l'amélioration de l'habitat. Il sera procédé dans le même délai à la réforme de l'allocation logement, afin notamment d'harmoniser les conditions minima de salubrité exigées pour l'octroi de l'allocation logement avec les normes qui sont prévues par l'article premier de la présente loi.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 9 mai 1967.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.