

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

Annexe au procès-verbal de la séance du 23 mai 1967.

PROPOSITION DE LOI

*relative au maintien dans les lieux des locataires
des hôtels et des maisons meublées,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Louis NAMY, Raymond GUYOT, Louis TALAMONI,
Camille VALLIN, Hector VIRON et les membres du groupe
communiste (1) et apparenté (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve du droit reconnu au Gouvernement par l'article 43 de la Constitution de demander la nomination d'une Commission spéciale.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi du 2 avril 1949 accordait, pour une période limitée dans le temps, le droit au maintien dans les lieux pour les locataires des hôtels et maisons meublées ; cette loi, reconduite plusieurs années de suite, ne l'a plus été en 1961. Aussi, depuis cette date, assiste-t-on, dans les grands centres et surtout dans la capitale, à des expulsions de locataires d'hôtels ou de maisons meublées, souvent des familles entières, sans que les hôteliers aient quoi que ce soit à leur reprocher.

(1) Ce groupe est composé de : MM. Jean Bardol, Raymond Bossus, Georges Cogniot, Léon David, Mme Renée Dervaux, MM. Jacques Duclos, Raymond Guyot, Georges Marrane, Louis Namy, Louis Talamoni, Mme Jeannette Thorez-Vermeersch, MM. Camille Vallin, Hector Viron.

(2) Apparenté : M. le Général Ernest Petit.

Au cours de la précédente législature, une proposition de loi avait été déposée, à l'Assemblée Nationale, par le groupe communiste sous le numéro 837, mais elle n'a pas été inscrite à l'ordre du jour. Il est pourtant grand temps d'arrêter les mesures discriminatoires et de vexations dont sont trop souvent l'objet des locataires dont le seul crime est de ne savoir où se loger, sinon à l'hôtel.

Les achats d'hôtels meublés par des sociétés immobilières agissant le plus souvent pour le compte de banques et de groupements financiers et des spéculateurs qui tablent sur la crise du logement se sont multipliés. Ils sont suivis soit de la destruction de l'immeuble et de la construction à sa place d'un immeuble nouveau en copropriété ou à loyers prohibitifs, soit de la cessation de l'activité commerciale de bailleur en meublé et de la location des appartements en dehors de l'application des dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948. A ce dernier effet, les acquéreurs de l'hôtel se prévalent, en en déformant la portée, des dispositions de l'article 3 de la loi du 1^{er} septembre 1948 introduites par la loi du 4 août 1962, bien que, malgré le caractère commercial de l'activité du bailleur en meublé, les locaux aient été le plus souvent toujours utilisés à fin d'habitation.

Le double résultat de ces deux démarches des sociétés immobilières spéculant sur la crise du logement et la hausse scandaleuse des prix des terrains à bâtir en milieu urbain est évident : d'une part des profits éhontés pour les propriétaires de ces immeubles, d'autre part, l'éviction des locataires, malgré parfois une très longue ancienneté d'occupation, ceux-ci ne pouvant disposer des moyens financiers qui leur permettraient de s'adapter aux nouveaux modes d'exploitation de leur logement. L'insuffisance presque totale des logements disponibles en H. L. M. rend cette éviction dramatique pour les familles qui en sont les victimes.

La situation est particulièrement tragique à Paris, mais elle existe également dans les grandes villes de la région parisienne et de province.

Nous proposons donc de revenir à la conception d'origine 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, modifiée par l'ordonnance n° 58-1008 du 24 octobre 1958, en lui donnant une nouvelle rédaction.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi que nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Jusqu'au 1^{er} décembre 1970, dans les communes visées à l'article premier de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires et instituant des allocations de logement, le maintien dans les lieux est accordé de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité aux clients, locataires ou occupants de bonne foi des hôtels, pensions de famille et locaux dont le bailleur exerce la profession de loueur en meublé lorsqu'ils satisfont aux conditions suivantes :

1° Exécuter les obligations mises à leur charge par les contrats, les règlements de police et les lois relatives à l'hôtellerie et jouir des lieux et des objets meublants en bon père de famille ;

2° Avoir dans l'hôtel, la pension de famille ou le meublé considéré, leur résidence principale, ou être contraints par leur travail ou leurs études à y loger. Toutefois, en cas de chômage survenu postérieurement à leur entrée dans l'hôtel, la pension de famille ou le logement, les intéressés bénéficient du maintien dans les lieux tant qu'ils demeurent pris en charge par l'office de la main-d'œuvre du lieu de leur travail ;

3° Ne pas avoir un autre logement correspondant à leurs besoins ;

4° Soit habiter les lieux avec leur conjoint ou leur famille depuis trois mois, soit, étant seuls, occuper les lieux depuis six mois au moins, de façon régulière et continue.

Art. 2.

Pour l'application de la présente loi, est considéré comme exerçant la profession de loueur en meublé le bailleur qui loue habituellement plusieurs logements meublés, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires telles que : location de linge, nettoyage des locaux, préparations culinaires.

N'est pas considéré comme exerçant la profession de loueur en meublé, le bailleur d'une ou plusieurs pièces de sa propre habitation.

Art. 3.

Il ne peut être renoncé par avance au droit au maintien dans les lieux. En cas d'abandon du local ou de décès du client, du locataire ou de l'occupant, le bénéfice du maintien dans les lieux appartient, à compter de l'abandon de domicile ou du décès, à son conjoint et aux personnes membres de sa famille ou à sa charge qui vivaient habituellement avec lui depuis plus de six mois.

Art. 4.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent de plein droit aux clients ou locataires dans les lieux au moment de la promulgation de la présente loi nonobstant toute action en cours. Peuvent également s'en prévaloir les occupants qui remplissent les conditions prévues à l'article premier ci-dessus.

Art. 5.

Les dispositions de l'article 3 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée ne sont pas applicables aux locaux occupés par les bénéficiaires de la présente loi.

Art. 6.

Les contestations relatives à l'application de la présente loi sont soumises aux règles de compétence et de procédure prévues par le chapitre 5 du titre premier de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.