

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1968-1969

Annexe au procès-verbal de la 1^{re} séance du 7 novembre 1968.

PROPOSITION DE LOI

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

PRÉSENTÉE

Par MM. Louis NAMY, André AUBRY, Fernand CHATELAIN,
Raymond GUYOT, Mmes Marie-Thérèse GOUTMANN, Catherine
LAGATU, MM. Louis TALAMONI, Fernand LEFORT,
Léon ROGÉ, Guy SCHMAUS, 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 de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. André Aubry, Jean Bardol, Raymond Bossus, Fernand Chatelain, Georges Cogniot, Léon David, Jacques Duclos, Roger Gaudon, Mme Marie-Thérèse Goutmann, M. Raymond Guyot, Mme Catherine Lagatu, MM. Fernand Lefort, Louis Namy, Léon Rogé, Guy Schmaus, Louis Talamoni, Hector Viron.

(2) *Apparenté :* M. Marcel Gargar.

Meublés et garnis. — Hôtels - Baux de locaux d'habitation et à usage professionnel.

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.

Depuis plusieurs années des propositions de loi ont été déposées à l'Assemblée Nationale et au Sénat par le groupe communiste, mais elles n'ont pas été inscrites à l'ordre du jour. Il est pourtant grand temps d'arrêter les mesures discriminatoires et de vexation 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 1971, 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.