

adopté

SÉNAT

le 29 juin 1970.

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

PROJET DE LOI

tendant à modifier et à compléter 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.

(Texte définitif.)

Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues à l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution, le projet de loi dont la teneur suit :

Article premier.

Les cinq premiers alinéas de l'article premier de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A Paris,

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture : 252, 275 et in-8° 123 (1969-1970).

2^e lecture : 318 (1969-1970).

C. M. P. : 337 (1969-1970).

Assemblée Nationale : 1245, 1277, 1311 et in-8° 266.

C. M. P. : 1325.

« Dans un rayon de cinquante kilomètres de l'emplacement des anciennes fortifications de Paris,

« Dans les communes dont la population municipale totale est supérieure à 4.000 habitants ou qui sont limitrophes de communes dont la population municipale totale est au moins égale à 10.000 habitants, ces populations s'évaluant d'après le recensement général de 1968,

« Dans les communes de 4.000 habitants au plus dont la population municipale totale s'est accrue de plus de 5 % à chacun des recensements généraux de 1954, 1962 et 1968 par rapport au recensement précédent,

« Sous réserve des décrets pris en application du dernier alinéa du présent article, l'occupation des locaux d'habitation ou à usage professionnel sans caractère commercial ou industriel... » (*La suite de l'alinéa 5 sans changement.*)

Art. 2.

Il est inséré dans la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article premier *bis* ainsi rédigé :

« *Article premier bis.* — Les décrets pris en vertu du dernier alinéa de l'article premier ci-dessus qui font cesser l'application de la présente législation peuvent en maintenir le bénéfice au profit de certaines catégories de locataires ou occupants en considération de leur âge ou de leur état physique et compte tenu de leurs ressources, appréciés au jour de la publication du décret. »

Art. 3.

Il est inséré dans la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 un article premier *ter* ainsi rédigé :

« *Article premier ter.* — En cas de fusion de communes ou de modifications apportées aux limites d'une commune, les locaux conservent le régime locatif qui leur était applicable antérieurement, sous réserve des décrets prévus au dernier alinéa de l'article premier ci-dessus. »

Art. 4.

Le dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les locaux dans lesquels ont été effectués des travaux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article, sauf lorsqu'ils sont occupés par le locataire ou l'occupant maintenu dans les lieux pendant la durée des travaux ou bénéficiaire des dispositions de l'article 13 de la présente loi ou de l'article 8 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962. »

Art. 5.

I. — Il est inséré dans la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée avant le chapitre premier un article 3 *sexies* ainsi rédigé :

« *Article 3 sexies.* — A l'expiration du bail conclu dans les conditions prévues aux articles 3 *bis*

(1° et 2°), 3 *ter*, 3 *quater* et 3 *quinquies*, ou au départ du locataire s'il intervient avant l'expiration du bail, le local n'est plus soumis aux dispositions de la présente loi.

« Toutefois, le nouveau bail, s'il en est conclu un, sera soumis aux conditions fixées par le décret n° 62-1140 du 29 septembre 1962. »

II. — Sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions du présent article sont applicables lorsque, antérieurement à la publication de la présente loi, le bail est expiré ou a cessé par le départ anticipé du locataire.

Art. 6.

Le premier alinéa de l'article 5 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. — Le bénéfice du maintien dans les lieux, pour les locaux visés à l'article premier, appartient, en cas d'abandon de domicile ou de décès de l'occupant aux conjoint, ascendants, descendants ou personnes à charge qui vivaient effectivement avec lui depuis plus d'un an.

« II. — Nonobstant les dispositions du I ci-dessus, le maintien dans les lieux reste acquis aux personnes qui en bénéficiaient antérieurement à la publication de la présente loi. »

Art. 7.

Le deuxième alinéa de l'article 22 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est complété par la phrase suivante :

« Elle n'est pas non plus applicable lorsque le propriétaire du local est âgé d'au moins soixante-cinq ans et qu'il exerce la reprise pour lui-même. »

Art. 8.

Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article 31 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948, il est inséré les dispositions suivantes :

« L'augmentation maximale de loyer résultant de l'application de la majoration prévue à l'alinéa précédent peut faire l'objet d'un abattement en considération de l'âge ou de l'état physique des bénéficiaires et compte tenu de leurs ressources, à la condition que le local ne soit pas insuffisamment occupé ou ne fasse pas l'objet d'une sous-location totale ou partielle et sans que l'abattement puisse dépasser la moitié de cette augmentation. »

Art. 9.

L'article 34 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« L'augmentation de loyer résultant de l'application de la majoration prévue au deuxième alinéa ci-dessus peut faire l'objet d'un abattement en considération de l'âge ou de l'état physique des bénéficiaires et compte tenu de leurs ressources

à la condition que le local ne soit pas insuffisamment occupé ou ne fasse pas l'objet d'une sous-location totale ou partielle et sans que l'abattement puisse dépasser la moitié de cette augmentation. »

Art. 10.

I. — Est réputée non écrite toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familier. Cette détention est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.

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

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 29 juin 1970.

Le Président,
Signé : Alain POHER.