

adopté

SÉNAT

le 6 juin 1967.

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATION PAR LE SÉNAT

EN DEUXIÈME LECTURE

relatif à l'amélioration de l'habitat.

Le Sénat a adopté avec modification, en deuxième lecture, le projet de loi, modifié par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

.....

Art. 2.

Les travaux prévus à l'article premier peuvent, nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, être exécutés par le propriétaire dans les mêmes conditions que les réparations urgentes visées à l'article 1724 du Code civil.

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture : 198, 213 et in-8° 100 (1966-1967).

2^e lecture : 244 et 265 (1966-1967).

Assemblée Nationale (3^e législ.) : 1^{re} lecture : 126, 146 et in-8° 12.

Toutefois, lorsque les travaux n'affectent que les locaux occupés par un locataire, le propriétaire doit lui notifier, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention de les exécuter. Si le locataire entend s'opposer aux travaux ou à leurs modalités d'exécution pour un motif sérieux et légitime, il doit saisir, à peine de forclusion, la juridiction compétente, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification qui lui a été faite.

En aucun cas, le locataire ne peut interdire l'accès des locaux loués ni s'opposer au passage dans ceux-ci de conduits de toute nature.

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 ou ne risque pas de compromettre le bon aspect ou la solidité de l'immeuble.

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 lui en communiquant l'état descriptif et estimatif. 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.

Le propriétaire peut exiger que les travaux soient effectués sous la direction d'un homme de l'art désigné avec son accord ou, à défaut, par la juridiction compétente. Si sa demande est formulée à l'occasion d'une procédure engagée en application des alinéas qui précèdent, l'homme de l'art est désigné par la décision autorisant les travaux.

Art. 4 bis et 4 ter.

..... Suppression conforme

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, évalué à la date de sa sortie, et réduit de 6 % par année écoulée depuis leur exécution.

Toutefois, l'indemnité n'est due que dans la mesure où les aménagements faits conservent une valeur effective d'utilisation. 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.

La part des travaux dont le financement a été assuré par une subvention ne donne pas lieu à indemnité.

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.

Toutefois, leurs dispositions demeurent en vigueur pour le calcul de l'indemnité à laquelle pourraient prétendre les locataires ou occupants ayant effectué antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi des travaux visés audit article.

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

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

II bis. — L'article 14 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« Le propriétaire ne peut se prévaloir des dispositions du présent article pour l'exécution des travaux spécifiés par le décret pris pour l'application de l'article premier 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. 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'ap-

plication 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. Il sera également, dans le même délai, procédé à la réforme de l'allocation de loyer.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 6 juin 1967.

Le Président,
Signé : André MÉRIC.