

adopté

SÉNAT

le 12 juin 1970.

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE

*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.*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, le
projet de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 252 et 275 (1969-1970).

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,

« 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 où le recensement général de 1968 accuse un accroissement de la population municipale d'au moins 5 % sur le précédent recensement,

« 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 raison de leur âge ou 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 :

« Art. 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. »

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 :

« 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 :

« — au conjoint qui ne pourrait pas se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du Code civil et qui vivait effectivement avec lui,

« — aux descendants mineurs jusqu'à leur majorité, lorsqu'ils vivaient effectivement avec lui,

« — aux ascendants, aux descendants et aux personnes à sa charge, qui sont âgés de plus de soixante-cinq ans et qui vivaient habituellement avec lui depuis plus de trois ans,

« — aux personnes à sa charge qui vivaient habituellement avec lui depuis plus de cinq ans et qui ne sont par ailleurs ni ses ascendants, ni ses descendants. »

Art. 7.

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 des ressources ou de l'âge des bénéficiaires, 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. 8.

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 des ressources ou de l'âge des bénéficiaires, 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. »

Délibéré en séance publique, à Paris, le 12 juin 1970.

Le Président,
Signé : Alain POHER.