

PROJET DE LOI

*portant création d'une bourse d'échanges
de logements.*

(Texte définitif.)

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

Article premier.

Il est créé un établissement public national dénommé « Bourse d'échanges de logements », doté de la personnalité morale et de l'autonomie

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 786, 800 et in-8° 168.
909, 959 et in-8° 200.

Sénat : 314 (1959-1960), 18 et in-8° 6 (1960-1961).
62 et 70 (1960-1961).

financière et placé sous le contrôle du Ministre de la Construction.

Cet établissement a pour objet de faciliter les échanges de locaux d'habitation en vue de permettre une meilleure utilisation familiale de ces locaux. Ses opérations ne pourront porter sur des locaux à usage industriel, commercial, artisanal ou professionnel ni sur des locaux attribués en raison de l'exercice d'une fonction publique ou privée.

Art. 2.

La Bourse est habilitée à passer avec les services municipaux ou départementaux du logement ou tous autres organismes locaux s'intéressant aux questions de logement des conventions fixant les modalités de participation de ces services ou organismes au fonctionnement de la Bourse sur le plan local.

Ces conventions pourront prévoir notamment que les services et les organismes susvisés tiendront lieu de bureaux communaux, intercommunaux ou départementaux de la Bourse.

Art. 3.

Les opérations réalisées par la Bourse ou avec son concours peuvent porter :

1° Sur les locaux dont les locataires ou occupants bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sur les loyers ou de la législation sur les H. L. M. ;

2° Sur tout autre local, avec l'accord exprès du propriétaire et lorsque celui-ci s'engage à consentir un bail à la personne présentée par la Bourse.

Art. 4.

Le relogement par la Bourse est subordonné à la condition que le bénéficiaire éventuel soit titulaire d'un droit de propriété, d'un titre de location ou d'un droit au maintien dans les lieux sur le local qu'il doit abandonner ; la Bourse pourra, soit disposer du local dans les conditions fixées aux articles 5 et 6 ci-après, soit laisser le détenteur procéder à l'échange dans les conditions de l'article 79 de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Le logement pourra également être assuré si le bénéficiaire éventuel offre ou fait offrir à la Bourse un logement susceptible d'être donné en location à un usager de cette dernière.

La personne à qui est faite l'offre de logement ou de relogement n'est pas tenue de l'accepter.

Art. 5.

Le propriétaire d'un local de la nature de ceux mentionnés à l'article 3, 1°, offert à la Bourse par son locataire ou occupant bénéficiaire d'un droit au maintien dans les lieux en vue d'un relogement par les soins de celle-ci, ne peut s'opposer, sauf motif reconnu sérieux et légitime dans les conditions prévues à l'article 6, à la désignation par la Bourse du nouvel occupant.

Art. 6.

A défaut d'accord amiable du propriétaire sur l'opération de relogement proposée par la Bourse, il est procédé à une tentative de conciliation par une commission où seront représentés, en nombre égal, les usagers et les propriétaires. A défaut de conciliation, la proposition est réitérée au propriétaire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conjointement par la Bourse et le détenteur du droit d'occupation.

Si le propriétaire maintient son refus, il doit, à peine de forclusion, attirer le détenteur du droit d'occupation devant la juridiction compétente, aux termes du chapitre V de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, dans un délai de quinze jours.

En tout état de cause, la Bourse aura la faculté de se joindre à la procédure.

A défaut d'assignation dans le délai prévu, le propriétaire est considéré comme ayant accepté la réalisation de l'opération.

En l'absence d'opposition du propriétaire dans le délai précité ou si l'opposition est rejetée, l'échangiste est en droit, dès le départ du précédent occupant, d'occuper les lieux.

Art. 7.

Sous réserve des dispositions réglementaires concernant le prix des loyers, le bénéficiaire

de l'échange portant sur un local visé à l'article 3, 1°, sera subrogé dans les droits et obligations de l'ancien occupant.

Art. 8.

L'éventuel bénéficiaire, par voie d'échange, d'un logement H. L. M. doit satisfaire aux conditions générales, notamment en matière de peuplement et de ressources, exigées des candidats à l'attribution d'un logement construit selon la législation sur les habitations à loyer modéré.

Art. 9.

Les personnes logées par l'intermédiaire de la Bourse d'échanges de logements peuvent, sous réserve de déclaration à la Bourse, prendre en charge tout ou partie des frais justifiés de déménagement du précédent occupant.

Art. 10.

Si la Bourse est saisie, avant l'expiration du délai de six mois visé à l'article 10, 7°, de la loi du 1^{er} septembre 1948, d'une demande de relogement émanant d'une personne qui ne remplit pas les conditions d'occupation suffisante, l'expiration de ce délai ne fait pas obstacle à la validité de l'échange qui sera réalisé en application des articles 5 et 6 ci-dessus, dans l'année qui suit. A cet effet, le délai de six mois précité est considéré comme prorogé jusqu'à la réalisation de l'échange.

Lorsque le délai sera expiré à la date de publication soit de la présente loi, soit du décret prévu à l'article 12 et qu'aucune procédure d'expulsion n'aura été engagée avant le 1^{er} juin 1960, ce délai est ouvert pour une nouvelle période qui expirera six mois après la publication du décret susvisé.

Art. 11.

Les dispositions de la présente loi sont applicables à l'Algérie. Toutefois toute référence aux articles de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est remplacée par la référence aux articles correspondants de la loi n° 50-1597 du 30 décembre 1950.

Art. 12.

Les conditions d'application de la présente loi seront fixées par un décret en Conseil d'Etat. Celui-ci précisera notamment les règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle de la Bourse d'échanges de logements et les conditions dans lesquelles des redevances pour service rendu seront exigées des usagers.

Art. 13.

Un rapport sur l'activité de la Bourse d'échanges de logements et sur les résultats obtenus sera présenté chaque année au Parlement avant le 30 avril.

A ce rapport sera annexé le budget des recettes et dépenses de l'établissement pour l'année à laquelle le rapport se référera.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 6 décembre 1960.

Le Président,

Signé : André MERIC.