

N° 175

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 19 décembre 1975.

## PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE  
EN DEUXIÈME LECTURE

*relatif à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation,*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

---

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation,  
du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

---

**Voir les numéros :**

**Sénat :** 1<sup>re</sup> lecture : 157 (1973-1974), 202 et in-8° 84 (1974-1975).  
2<sup>e</sup> lecture : 78, 83 et in-8° 38 (1975-1976).

**Assemblée Nationale (5<sup>e</sup> législ.) :** 1<sup>re</sup> lecture : 1512, 111, 171, 338, 339, 1965 et in-8° 366.  
2<sup>e</sup> lecture : 2064, 2077 et in-8° 428.

---

**Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel. — Logement - Hygiène - Expropriation - Expulsion.**

L'Assemblée Nationale a modifié, en deuxième lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

## PROJET DE LOI

### Article premier.

Entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article 4 modifié de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, il est inséré les dispositions suivantes :

« L'acte par lequel le bailleur notifie au locataire qu'il met fin au contrat de louage et qui entraîne l'application des dispositions précédentes doit être rédigé, à peine de nullité, conformément à un modèle fixé par décret. »

### Article premier bis.

Il est inséré dans la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 un article 13 bis ainsi rédigé :

« Art. 13 bis. — Le local mis à la disposition des personnes évincées, en application des articles 11 et 12, doit être en bon état d'habitation, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre à leurs besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, et à leurs possibilités. Il doit en outre, être situé :

« — dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le local, objet de la reprise, si celui-ci est situé dans une commune divisée en arrondissements ;

« — dans les autres cas, sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de cinq kilomètres. »

.....

Art. 6.

I. — Suppression conforme.

II. — Conforme.

III. — L'article 14 modifié de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est ainsi complété :

« En l'absence de l'autorisation ou de la notification prévues ci-dessus ou en cas d'exécution des travaux dans des conditions différentes de celles énoncées dans la notification, ou encore plus généralement si les travaux, même non soumis à autorisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire, le juge du tribunal d'instance, statuant par ordonnance de référé, est compétent pour prescrire l'interdiction ou l'interruption des travaux. Il peut ordonner l'interdiction ou l'interruption à titre provisoire s'il estime nécessaire une mesure d'instruction. »

Art. 6 bis.

Entre les articles 59 et 60 de la loi précitée du 1<sup>er</sup> septembre 1948 est inséré l'article 59 bis ainsi rédigé :

« Art. 59 bis. — Quiconque exécute ou fait exécuter les travaux visés au premier alinéa de l'article 14 sans avoir obtenu l'autorisation ou sans avoir fait la notification, prévues audit article, ou sans respecter les conditions d'exécution figurant dans la notification, ou encore malgré une décision d'interruption des travaux prononcée par le juge du tribunal d'instance, statuant par ordonnance de référé sera puni d'un emprisonnement de six mois à deux ans et d'une amende de 5 000 à 20 000 F.

« Le tribunal pourra en outre ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné.

« Les infractions seront constatées et poursuivies dans les conditions prévues aux articles L. 480-1 et L. 480-2 du Code de l'urbanisme. En outre, les dispositions des articles L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du même code sont applicables. »

Art. 7.

..... Conforme .....

Art. 7 bis.

I. — La vente d'un appartement et de ses locaux accessoires doit, lorsqu'elle est la première à porter sur ces seuls biens depuis la division par appartements de l'immeuble dont ils dépendent, être, préalablement à sa conclusion, notifiée au locataire ou à l'occupant de bonne foi dudit appartement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec indication du prix et des conditions demandées. Cette information vaut offre de vente au profit de son destinataire. L'offre est valable pour une durée de quinze jours à compter de sa réception.

Si la vente est conclue avec un tiers en violation du droit reconnu au locataire ou occupant de bonne foi par l'alinéa précédent, celui-ci peut, pendant un délai de quinze jours à compter de la notification du contrat de vente, déclarer se substituer à l'acquéreur.

La même faculté est ouverte, dans les mêmes conditions, au locataire ou à l'occupant de bonne foi qui n'a pas accepté l'offre de vente dans le délai de quinze jours susvisé, lorsque la vente aura été conclue avec un tiers à des conditions plus avantageuses.

Dans les deux cas, la notification de la vente au locataire ou occupant de bonne foi est faite à la diligence du notaire qui a reçu l'acte. Les termes des trois alinéas qui précèdent doivent être reproduits, à peine de nullité, dans chaque notification.

II. — Lorsque la vente de l'appartement a lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins avant la date de l'adjudication.

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire.

III. — Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

IV. — Un décret détermine les conditions d'application du présent article.

« I. — Le premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 est complété par la phrase suivante :

« Néanmoins, si ces travaux présentent un caractère abusif ou vexatoire, le juge du tribunal d'instance statuant par ordonnance de référé est compétent pour prescrire leur interruption. »

.....

Art. 11 et 12.

..... Suppression conforme .....

Art. 12 bis.

..... *Supprimé* .....

Art. 13.

Les dispositions des articles premier et 7 bis de la présente loi entreront en vigueur à la date de publication des décrets prévus auxdits articles.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 19 décembre 1975.

Le Président,

*Signé* : Edgar FAURE.