

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 décembre 2008

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 62

présenté par
M. Pinte, rapporteur
au nom de la commission des affaires culturelles
saisie pour avis,
et M. Daubresse

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant :**

« L'article L. 442-8-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque des logements appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes visées au II de l'article L. 301-1, un examen périodique contradictoire de la situation des sous-locataires est effectué dans des conditions définies par voie réglementaire. Cet examen a pour objet d'évaluer la capacité des sous-locataires à assumer les obligations résultant d'un transfert du bail à leur nom. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le bail glissant constitue un dispositif efficace d'intermédiation locative dans lequel une association prend à bail un logement et le sous-loue à une personne en insertion qui a vocation à reprendre à terme le bail à son nom. Cependant, les bailleurs peuvent être réticents à accepter ce transfert de bail. Le présent amendement dispose donc que dans le seul cas où le bailleur est un organisme HLM, on doit effectuer un examen périodique de la capacité des sous-locataires (attestée par le paiement régulier du loyer et l'absence de problèmes de voisinage) à sortir du bail glissant en devenant locataires. Cet examen, dont les conditions seront précisées par voie réglementaire mais qui pourrait être conduit par une commission paritaire bailleur/structure portant le bail glissant, devra être contradictoire.

