

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2280

présenté par

M. Ruffin, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, Mme Panot, M. Prud'homme, M. Quatennens,
M. Ratenon, Mme Ressiguiier, Mme Rubin et Mme Taurine

ARTICLE 34

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement nous demandons la suppression de l'article 34 qui crée un "bail mobilité" qui s'apparente à un "bail précarité". Le bail mobilité viendrait s'ajouter aux baux existants régis par la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. La durée de ce bail d'un à dix mois seulement, proposé en meublé, ainsi que le public visé ne permettent pas d'apporter une réponse réelle qui soit complémentaire aux baux existants. Au contraire, il va contribuer à instaurer une précarisation du statut du locataire, créant une situation de faiblesse du locataire par rapport au propriétaire. Cette facilité pour un propriétaire de louer son bien, même de résidence secondaire, accompagnée d'une garantie Visale, peut être plébiscitée in fine par des investisseurs immobiliers et les marchands de sommeil. De plus, son caractère non-renouvelable n'écarte pas l'éventualité qu'un bailleur indélicat, propriétaire de plusieurs logements, puisse recourir à une rotation entre locataires signataires d'un bail mobilité et les locations touristiques. À la précarité économique s'ajoute désormais la précarité du logement.

Les locataires sont privés de plusieurs protections importantes : les diagnostics techniques (énergétiques, plombs, état d'installation d'électricité...) ne seront pas annexés au bail, plus de possibilité de recours en cas d'indécence du logement sans remise en cause du contrat, pas de quittance de loyer gratuite, pas d'activation du dispositif de prévention des expulsions locatives en cas d'impayés (délai de 2 mois entre le commandement de payer et l'effet de la clause résolutoire, signalement au préfet et à la CCAPEX), impossibilité de donner mandat d'agir en justice à une association de défense lorsque plusieurs locataires sont victimes d'un abus de la part du même bailleur...

L'exemple du Royaume-Uni, qui a instauré un bail d'une durée de 6 à 12 mois, le « Assured shorthold tenancy » (AST), est éloquent. D'après le National Audit Office, l'explosion du nombre de ménages sans domicile, passé de 48 000 en 2011 à 77 000 en 2017, peut être attribuée à hauteur de 74 % à des fins de contrats de ce type, qui ont précipité vers le secteur de l'hébergement trois fois plus de ménages qu'il y a sept ans (National Audit Office, « Homelessness », 2017).

Pour ces différentes raisons, nous demandons la suppression de cet article.