

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2292

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 Ressiguié, Mme Rubin et Mme Taurine

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 34, insérer l'article suivant:**

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complétée par un article 48 ainsi rédigé :

« Art. 48. – Par dérogation à la durée de contrat de bail prévue à l'article 10, est introduit un bail d'habitation à durée indéterminée à usage de résidence principale dans lequel la date de fin de contrat n'est pas mentionnée. Si le locataire rompt le contrat de bail et quitte le logement alors il n'a pas obligation d'indiquer de motif. »

« Le locataire doit respecter un délai de préavis qui correspond à :

- 3 mois pour une occupation du bien de 3 à 5 ans ;
- 6 mois pour une occupation du bien de 5 à 8 ans ;
- 9 mois pour une occupation du bien de 9 ans et plus.

La résiliation doit être notifiée au bailleur, au plus tard au troisième jour ouvré du mois pour prendre effet à la fin du troisième mois suivant cette notification.

Le bailleur peut résilier le contrat dans les conditions prévues aux articles 14, 14-1 et 15. Seul le locataire dont le nom est inscrit sur le contrat de bail peut résilier le contrat. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement nous souhaitons proposer un nouveau type de bail améliorant la sécurité du locataire, soit le contraire du bail mobilité qui s'apparente à un bail précarité. Nous reprenons une proposition de la Confédération Nationale du Logement que nous avons rencontré. Il s'agit de créer un bail d'habitation à durée indéterminée.

En effet, dans le secteur locatif privé la courte durée du contrat de bail est un motif d'insécurité pour le locataire. Au lieu de mettre en place un nouveau contrat de bail précarisant le locataire, le présent article apporte une meilleure protection aux locataires du parc privé. Ce dispositif existe déjà dans d'autres pays de l'Union Européenne comme en Allemagne où il est la norme.

Le bail habitation à durée indéterminée est aussi un moyen de lutter contre la hausse des loyers qui se fait souvent au moment du changement de bail. Rappelons que les loyers ont augmenté de près de 60 % en 17 ans.