

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 juin 2019

ARTICLES DE LA LOI ELAN - (N° 2027)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 1

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 2

À la seconde phrase de l'alinéa 7, après le mot :

« locataire »,

insérer les mots :

« ou l'un des occupants du logement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement d'appel reprend la rédaction de l'article 121 de la loi ELAN, telle qu'elle avait été adoptée initialement par le Sénat, avant d'être modifiée en commission mixte paritaire, dans le cadre du compromis intervenu entre les majorités de l'Assemblée nationale et du Sénat.

Cette rédaction permettait d'inclure dans le dispositif de résiliation automatique du bail les agissements de tous les occupants réguliers du logement, dont ceux des enfants mineurs et majeurs du locataire. Dans certains immeubles, ce sont en effet les enfants majeurs qui sont responsables des trafics les plus graves et qui nuisent à la tranquillité de tous les locataires. Saisie par des bailleurs sociaux, la Cour de cassation a déjà prononcé la résiliation de contrats de location alors que les auteurs de troubles n'étaient ni les locataires, ni leurs enfants mineurs. Sa jurisprudence se fonde notamment sur l'article 1735 du code civil qui dispose que le locataire « est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires. »

Cet amendement vise donc à rappeler que la rédaction initiale de l'article 2, avant l'examen en commission, était d'ores et déjà le fruit d'un compromis équilibré, qu'il convient de maintenir afin que cette disposition, très attendue par les bailleurs sociaux pour améliorer la vie de certains quartiers, soit adoptée le plus rapidement possible.