

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 juin 2019

ARTICLES DE LA LOI ELAN - (N° 2027)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 3

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 2

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

« locataire »,

insérer les mots :

« ou l'un de ses enfants mineurs sous sa responsabilité légale ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir la rédaction initiale de l'article 2, dans sa version antérieure à l'examen de la proposition de loi en commission.

Cette rédaction correspond à celle de l'article 121 de la loi ELAN, telle qu'elle avait été définitivement adoptée par le Parlement le 16 octobre 2018 à l'issue du compromis trouvé en commission mixte paritaire.

Ce compromis a été malheureusement remis en cause par l'adoption d'un amendement en commission. Or, exclure les actes des enfants mineurs du dispositif de résiliation automatique du bail serait une erreur et viderait de sa substance le dispositif. Sur le fondement du code civil, la jurisprudence admet d'ores et déjà qu'un bail peut être résilié du fait des agissements d'un des enfants mineurs du locataire. Si la rédaction de l'article 2 en restait là, la proposition de loi risquerait donc de créer un recul par rapport à la situation existante alors même qu'elle vise à faciliter l'engagement d'actions en justice par les bailleurs.

Le but de cette disposition n'est pas de sanctionner moralement des familles, mais bien de permettre aux bailleurs d'assumer leur responsabilité : celle de mettre fin aux troubles de voisinage qui empoisonnent la vie de la très grande majorité des locataires. Dans beaucoup de quartiers difficiles,

les mineurs sont malheureusement responsables de nombreux trafics qui s'accompagnent de pratiques de violences et d'intimidations des autres locataires.