

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2020

RENDRE EFFECTIF LE DROIT AU LOGEMENT - (N° 2601)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE26

présenté par
M. Mélenchon, rapporteur

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, 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 ainsi modifiée :

1° À la première phrase du I et du IV de l'article 15, les mots : « ou de vendre » sont supprimés ;

2° Le II du même article 15 est ainsi rédigé :

« II. – Le bailleur ne peut donner congé à son locataire en se fondant sur sa décision de vendre le logement. » ;

3° Au quatrième alinéa de l'article 25-8, les mots : « ou de vendre » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement participe, en supprimant la possibilité du congé-vente, aux visées des dispositions des articles 1 à 4 de la proposition de loi : sécuriser les locataires et lutter contre l'inflation des loyers locatifs en encadrant les modalités de la conclusion et du renouvellement du bail. Il s'inscrit dans le mouvement de l'article 2, qui octroie une sécurité financière supplémentaire au bailleur, et de l'article 3, qui en tire la contrepartie en matière de droits du locataire.

Afin de sécuriser les locataires dans leurs logements, le renouvellement du bail locatif est la norme. S'il ne souhaite pas renouveler le contrat de bail, le bailleur est donc tenu de justifier sa décision auprès du locataire. Les articles 15 et 25-8 de la loi du 6 juillet 1989 prévoient les motivations recevables pour le non-renouvellement : « soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement » d'une part, « soit par un motif légitime et sérieux ».

Il est difficilement compréhensible que la vente du logement soit mise au même plan que sa reprise, qui ne peut que se faire au bénéfice du bailleur ou des membres de sa famille. Il est d'autant plus difficile de comprendre qu'elle soit mise sur le même plan qu'un motif légitime et sérieux. Le

congé-vente aggrave la précarité des locataires et constitue un levier de la spéculation immobilière qui est une cause de l'inflation des prix. À ce titre, il doit être supprimé.