

**ASSEMBLEE NATIONALE**

14 juin 2005

SERVICES À LA PERSONNE ET COHÉSION SOCIALE - (n° 2348)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 203

présenté par  
M. Jean-Louis Léonard

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRES L'ARTICLE 17, insérer l'article suivant :**

Après le premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 115 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale a renforcé le dispositif de protection des locataires de meublés inscrit aux articles L. 632-1 à L. 632-3 du CCH en l'étendant à tous les locataires qui occupent leur logement à titre de résidence principale, quel que soit le nombre de logements meublés loués par le bailleur. Tout bailleur de meublé doit désormais procéder à l'établissement d'un bail écrit d'une durée minimale d'un an que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires.

Ces dispositions plus contraignantes risquent d'avoir des répercussions sur le marché des locations saisonnières dans la mesure où un étudiant louant un logement meublé bénéficiera désormais d'un bail d'un an. Or, dans les sites touristiques, les logements meublés sont loués pendant la période universitaire à des étudiants et durant la période touristique à des estivants. Aussi, cet article propose d'assouplir ce dispositif en réduisant la durée minimale du bail à neuf mois lorsque la location est consentie à un étudiant et en supprimant, dans ce cas, la reconduction tacite de ce contrat de bail.