

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1591

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 25 BIS

I. – Après le mot : « mois », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 2 :

« par an, en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2 de 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 ».

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 3.

III. – En conséquence, rédiger ainsi l'alinéa 4 :

« Il est interdit au locataire de sous-louer son logement, meublé ou non, en dehors des cas mentionnés à l'article L. 442-8-1, de céder son bail, et de procéder contractuellement avec un tiers à un échange de son logement. ».

IV. – En conséquence, substituer aux alinéas 5 et 6 l'alinéa suivant :

« En cas de non respect des dispositions prévues aux deux alinéas précédents, le bailleur peut saisir le juge aux fins de résiliation du bail. »

V. – En conséquence, compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Au I de l'article L481-2 du code de la construction et de l'habitation, après la référence « les articles L. 442-5 » est insérée la référence « L. 442-3-5 ». ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement proposé tend à clarifier la rédaction du nouvel article L.442-3-5 et à étendre son application aux logements sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte.

Afin de sécuriser la disposition introduite en commission spéciale, il précise le champ de l'interdiction de l'échange de logement en mentionnant qu'il s'agit d'un échange fondé sur un rapport contractuel.

Il supprime par ailleurs l'alinéa 3 de l'article 25bis, tel qu'il résulte du texte issu de la commission spéciale, dont le périmètre est trop peu précis.

Il est enfin proposé de remplacer la résiliation de plein droit du contrat de bail par une résiliation judiciaire du contrat de bail, procédure plus protectrice pour les locataires et moins sujette à un risque de résiliation abusive du contrat de bail.