

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE1602

présenté par

Mme Do, M. Sommer, Mme Thillaye, M. Portarrieu, Mme Robert, Mme Brulebois, M. Damaisin, M. Palusziewicz, Mme Valetta Ardisson, Mme Brunet, M. Cédric Roussel, M. Ardouin, Mme De Temmerman, M. Cellier, Mme Piron, Mme Tiegna, Mme Genetet, Mme Le Meur, Mme Françoise Dumas, M. Gaillard et Mme Fontenel-Personne

ARTICLE 34

I. – Après l’alinéa 26, insérer l’alinéa suivant :

« Un bail mobilité ne peut pas être conclu entre un bailleur ou un membre de son ménage d’une part et un locataire ou un membre de son ménage d’autre part lorsque qu’un bail mobilité a déjà été contracté entre eux dans une même zone géographique, selon des modalités définies par un décret en conseil d’État ».

II. – En conséquence, à l’alinéa 27, après le mot :

« parties »

insérer les mots :

« ou un membre de leur ménage »

III. – En conséquence, au même alinéa 27, après le mot :

« meublé »,

insérer les mots :

« ou dans une même zone géographique dans les conditions décrites à l’alinéa précédent, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le bail mobilité est une réelle avancée qui permettrait de favoriser la mobilité professionnelle et la formation, à condition toutefois que ce bail ne soit pas détourné. Les parties prenantes contactées, notamment celles qui défendent les intérêts des locataires, craignent que des bailleurs peu

scrupuleux utilisent le bail mobilité en lieu et place d'un bail d'habitation, ce qui reviendrait à précariser les locataires.

Pour éviter ces abus et pour que ce bail soit bien accepté, il est nécessaire d'anticiper les tentatives de détournement.

L'un des abus consisterait à « faire tourner » les locataires dans plusieurs des appartements qu'ils possèdent. Si un bailleur possède un immeuble ou plusieurs, ils pourraient accorder des baux mobilité successivement dans tous ses appartements, au moins officiellement, en lieu et place d'un bail d'habitation classique. C'est pourquoi il faudrait interdire à un bailleur d'accorder plusieurs baux mobilités dans un même secteur géographique. Il restera au gouvernement de choisir la zone, après concertation, et elle devra pouvoir être modifiable par décret, car cela dépendra évidemment des retours de terrain.

Il convient d'empêcher également de reporter la location sur un membre du ménage. Ce type de disposition n'est pas inhabituelle dans la loi et semble proportionnée au but poursuivi.

Une telle mesure permettrait non seulement d'éviter des abus, mais contribuerait à instaurer un climat de confiance envers le dispositif « bail mobilité ». Inscrite dans la loi, elle permettra d'éviter les abus manifestes.

Cet amendement comporte un amendement de repli CE1603, qui ne concerne pas les membres du ménage.