

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT**N ° CE1603**

présenté par

Mme Do, M. Sommer, Mme Thillaye, M. Portarrieu, Mme Robert, Mme Brulebois, M. Damaisin, M. Paluszkiewicz, Mme Valetta Ardisson, Mme Brunet, M. Cédric Roussel, M. Ardouin, Mme De Temmerman, M. Cellier, Mme Piron, Mme Tieгна, 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 nouveau bail mobilité ne peut pas être conclu entre un bailleur et un locataire lorsque qu’un bail mobilité a déjà été contracté entre eux dans une même zone géographique, excepté les cas de renouvellement autorisés par la loi, selon des modalités qui seront précisées par décret en conseil d’État ».

II. – En conséquence, à l’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.

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.

Il s'agit d'un amendement de repli par rapport à l'amendement CE1602. Ici, la mesure d'interdiction ne vise que le bailleur et le locataire, et n'est pas étendue aux membres de son ménage. Cette disposition, qui nous a semblé proportionnée et utile, pouvait sembler à certains trop restrictive au regard des libertés individuelles ou trop difficile à appliquer.