

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE1794

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq,
M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

ARTICLE 34

Substituer à l'alinéa 27 les cinq alinéas suivants :

« Quinze jours avant l'expiration du contrat, le locataire peut informer le bailleur de son souhait de rester dans les lieux. Le bailleur dispose alors d'un délai d'un mois pour se prononcer. La durée du bail mobilité est alors automatiquement prolongée de quinze jours.

« Le silence gardé par le bailleur pendant un mois vaut décision implicite d'acceptation.

« En cas d'acceptation expresse ou tacite, il se conclut un nouveau bail soumis aux dispositions du titre Ier bis. Le loyer ne peut être supérieur à celui appliqué dans le bail mobilité.

« En cas de refus du bailleur, le locataire dispose d'un délai de quinze jours pour quitter les lieux. Passé ce délai, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

« Les communications prévues au présent article sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifiées par acte d'huissier ou remises en main propre contre récépissé ou émargement. Les délais courent à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi prévoit la conclusion automatique d'un nouveau bail si le locataire est laissé en possession des lieux loués à l'expiration du contrat de location initial. Dans la pratique, cette faculté risque d'être limitée. En effet, sachant que le bail mobilité ne nécessite pas la délivrance d'un congé de la part du propriétaire, dans quelles circonstances le locataire pourrait-il être laissé en possession des lieux ?

Dès la fin du bail, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre pouvant faire l'objet d'une procédure d'expulsion. Si nous comprenons l'objectif poursuivi, cette mesure risque d'engendrer de

multiples conflits si elle n'est pas a minima explicitée, en prévoyant notamment une procédure permettant au locataire de demander à rester dans les lieux, avec un délai de réponse incombant au bailleur.

L'objectif de cet amendement est de sécuriser juridiquement cette faculté en fixant une procédure permettant au locataire de bénéficier d'un nouveau bail.