

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE234

présenté par

Mme Do, M. Sorre, Mme Thillaye, M. Portarrieu, M. Belhaddad, Mme Brulebois, Mme Rauch, M. Damaisin, M. Gaillard, M. Paluszkiewicz, Mme Valetta Ardisson, Mme Peyrol, Mme Melchior, Mme Brunet, M. Cédric Roussel, Mme Fontenel-Personne, M. Ardouin, Mme Hérin, Mme De Temmerman, M. Cellier, Mme Piron, Mme Tiegna, Mme Genetet, Mme Le Meur et Mme Françoise Dumas

ARTICLE 34

À l'alinéa 27, substituer aux mots :

« , au terme du contrat, »

les mots :

« , à l'issue d'un délai d'un mois à compter de cette échéance, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En l'état actuel du projet de loi ELAN, un locataire peut profiter d'une faille juridique pour imposer sa présence après la fin du bail mobilité, et obtenir d'office la transformation du bail mobilité en un bail d'habitation meublée renouvelable. Cela lui permettrait de rester dans les lieux contre la volonté du bailleur, celui-ci ne pouvant récupérer son logement que dans certaines conditions (s'il veut habiter dans les lieux, lui ou un membre de sa famille, à l'issue du bail d'un an, par exemple).

Pour cela, il lui suffit de rester dans les lieux le lendemain de la fin du bail. Si le bailleur ne lui a pas envoyé avant la fin du bail une lettre recommandée dont le locataire a pu prendre connaissance, ou une lettre d'huissier, celui-ci peut dire que le propriétaire l'a « laissé en possession » : « Si, à l'expiration de cette durée, le locataire reste et est laissé en possession des lieux, il s'opère un nouveau bail soumis aux dispositions du titre Ier bis de la présente loi ». Cela vient en contradiction avec l'objectif du bail mobilité.

C'est pourquoi il est préférable de laisser au bailleur un délai d'un mois après la fin du bail pour qu'il puisse faire connaître au locataire, par le biais d'une lettre recommandée ou d'une lettre d'huissier, sa volonté de récupérer son logement. Ce délai d'un mois est calqué sur ce qui se

pratique déjà avec les baux commerciaux. Il s'agit donc d'une disposition déjà connue et qui a fait ses preuves.

Cet amendement contribuerait à sécuriser ce type de contrat du point de vue du bailleur, sans pour autant gêner les locataires de bonne foi. Dans le cas contraire, des déconvenues ainsi qu'une insécurité importante sont à craindre, ce qui réduirait l'efficacité du bail mobilité, sans parler de l'augmentation des recours auprès de la justice que cela provoquerait.