

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT**N ° CE241**

présenté par

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

ARTICLE 34

I. – À la fin de l’alinéa 26, supprimer les mots :

« , non renouvelable ».

II. – En conséquence, compléter ce même alinéa par les deux phrases suivantes :

« À l’expiration de ce bail, les parties peuvent le renouveler, à condition que la durée totale du bail initial et des renouvellements n’excède pas dix mois. Par la suite, les parties ne peuvent plus conclure un bail mobilité portant sur le même logement. »

III. – En conséquence, à l’alinéa 27, substituer aux mots :

« du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé »

les mots :

« de ce bail initial ou d’un renouvellement réalisé dans les conditions décrites à l’alinéa précédent, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé de telle sorte que la durée totale du bail initial et des renouvellements excède la durée maximale prévue à l’alinéa précédent »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La législation des baux d’habitation est assez protectrice envers les locataires, afin de leur permettre d’habiter chez eux sans avoir à se soucier de perdre leur logement, sauf si le bailleur ou un membre de sa famille veut habiter lui-même dans ce logement à l’issue du bail.

Cela peut générer parfois des effets pervers, notamment pour les personnes en mobilité professionnelle. En effet, la durée d'une mobilité professionnelle peut faire craindre au bailleur que son locataire ne déclare sa résidence comme principale, et ne puisse plus ensuite récupérer son logement.

Il était donc nécessaire de mettre en place un nouveau type de bail qui garantisse au bailleur de pouvoir retrouver son logement, tout en évitant que les bailleurs puissent abuser de la souplesse de ce bail. C'est pourquoi le projet ELAN précise que ce bail ne peut avoir une durée de plus de dix mois, et qu'il est impossible de contracter un nouveau bail mobilité pour un même logement avec un même locataire.

Ceci dit, cette impossibilité de renouvellement peut avoir un inconvénient. Certaines personnes en mobilité professionnelle ou en formation ne savent pas toujours à l'avance combien de temps ils vont rester. S'ils restent plus longtemps que prévu, ils ne pourront pas renouveler le bail, ce qui est fâcheux. C'est pourquoi il devrait être possible de renouveler le bail mobilité, mais à l'intérieur d'une durée maximale de dix mois.

Cette modification permettrait de donner plus de souplesse à ce bail et de mieux répondre aux besoins de mobilité et de formation, sans toucher au mécanisme chargé d'éviter les détournements d'usage, puisqu'il sera impossible de le louer plus de dix mois à la même personne.