



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Baux mobilités

Question écrite n° 35580

Texte de la question

Mme Alexandra Valetta Ardisson attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les baux mobilités et l'extension de leur utilisation. Le 2 octobre 2020, la tempête Alex s'est abattue sur les vallées de la Roya, de la Tinée et de la Vésubie, situées dans le département des Alpes-Maritimes. Cette catastrophe naturelle a généré des pertes humaines ainsi que des dégâts matériels et structurels colossaux. Suite à cette tragédie, de nombreuses personnes ont perdu leur résidence principale ou n'y ont plus eu accès et ont dû être relogées. Les relations entre bailleurs et locataires sont principalement régies par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et modifiant la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Le cadre juridique des locations meublées à usage de résidence principale, qui impose une durée de bail d'un an avec tacite reconduction obligatoire au bénéfice du locataire, n'est pas de nature à inciter les bailleurs à louer à des personnes ayant subi ce genre de drame au regard de leur solvabilité forcément obérée. Le bail mobilité est un contrat de location signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme temporaire. Ce bail, plus souple dans ses modalités et sa durée, semble plus adapté à la situation des sinistrés. Cela étant, les catégories de locataires pouvant en bénéficier (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle, ...) sont limitativement énumérées par l'article 25-12 de la loi n° 89-462 susvisée et les sinistrés n'en font pas partie. C'est pourquoi elle aimerait connaître sa position sur l'opportunité d'étendre les baux mobilités aux personnes victimes de catastrophes naturelles. Cette extension permettrait d'offrir plus de possibilités de relogement pour des personnes dont la solvabilité est forcément obérée. La souplesse et les facilités inhérentes aux baux mobilités pourraient en effet inciter les bailleurs à louer à des personnes ayant perdu leur habitation suite à une catastrophe naturelle.

Texte de la réponse

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a introduit aux articles 25-12 à 25-18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 le bail mobilité. Il est défini comme un contrat de location de courte durée d'un logement meublé à un locataire justifiant, à la date de la prise d'effet du bail, être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national, en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle. Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et une durée maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible. L'article 25-14 précise que si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé, ce nouveau bail est soumis aux dispositions relatives aux baux d'habitation portant sur des logements meublés. Ce dispositif vise à répondre à des situations particulières pré-identifiées dès la conclusion du contrat et qui justifient la conclusion d'un bail à durée prédéfini. S'ajoutant aux baux d'habitation définis par les titres I et I bis de la même loi, il ne limite en aucune manière la souplesse dont ces baux peuvent bénéficier. En effet, si, s'agissant des logements meublés, l'article 25-7 de la loi précitée

du 6 juillet 1989 prévoit que le bail est conclu pour une durée d'au moins un an, l'article 25-8 dispose que le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois. Cette résiliation peut donc intervenir, le cas échéant, avant même la durée initialement prévue du bail et son renouvellement tacite. Ce dispositif offre donc d'ores et déjà la souplesse nécessaire pour être utilisé par les personnes qui, compte tenu du sinistre dont elles sont victimes, doivent transférer pour un certain temps leur résidence principale en un autre lieu.

Données clés

Auteur : [Mme Alexandra Valetta Ardisson](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35580

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 janvier 2021](#), page 428

Réponse publiée au JO le : [22 mars 2022](#), page 1941