

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 avril 2023

MESURES POUR BÂTIR LA SOCIÉTÉ DU BIEN VIEILLIR EN FRANCE - (N° 1070)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1223

présenté par

Mme Ranc, M. Allisio, Mme Auzanot, M. Ballard, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Berteloot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Bovet, M. Buisson, M. Cabrolier, M. Catteau, M. Chenu, M. Chudeau, Mme Colombier, Mme Cousin, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fournas, M. de Lépinau, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, Mme Engrand, M. Falcon, M. François, M. Frappé, Mme Galzy, M. Giletti, M. Gillet, M. Girard, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Grenon, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Jacobelli, M. Jolly, Mme Laporte, Mme Lavalette, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. Marchio, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, Mme Menache, M. Meurin, M. Muller, Mme Mélin, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Mathilde Paris, Mme Parmentier, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, M. Rancoule, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tivoli et M. Villedieu

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13 QUATER, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant la difficulté pour un bailleur d'habitat inclusif ou partagé ayant pour projet de lutter contre l'isolement des personnes en situation de handicap et/ou âgées, de délivrer un congé à un locataire dont le comportement nuit au projet social précédemment cité. Le rapport propose des solutions adaptées permettant d'assurer le bien-vivre ensemble de ces habitats.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ceci est un amendement d'appel.

Aujourd'hui, des offres de nouveaux modes d'habitats inclusifs ou partagés éclosent rapidement sur le marché afin de permettre de répondre à la problématique du bien vivre, du bien vieillir et de la

lutte contre l'isolement des personnes en situation d'handicap et aux personnes âgées. La priorité pour ces solutions d'habitats collectifs, semi-collectifs ou en colocation ayant un projet social, est d'assurer le bien vivre en collectivité. L'habitat partagé doit être bénéfique à tous ses habitants, or, alors que certaines personnes âgées isolées passent enfin le cap de la colocation intergénérationnelle, elles se retrouvent désabusées par des locataires nuisant au bien-vivre de l'habitat.

Ainsi, les bailleurs devraient disposer d'une possibilité particulière pour donner congé à un locataire qui empêche la bonne réalisation de ces projets et permettre de pouvoir trouver une personne qui correspondrait davantage. Par ailleurs, d'autres entreprises ou associations permettant de vivre dans des colocations inclusives se retrouvent, malgré leurs processus de sélection, avec des profils qui ne participent pas à établir une relation saine et bénéfique pour l'ensemble de l'habitat sans disposer d'outils légaux pour y remédier.

A l'heure actuelle, il est presque impossible pour un bailleur de donner congé à son locataire. Le motif dit "légitime et sérieux" n'est pas décrit explicitement dans la loi et s'avère laborieux et très peu utilisé, encore plus lorsqu'on ne souhaite pas aller jusqu'au tribunal.

Cet amendement d'appel a donc pour but de vous alerter sur les limites qu'entravent ces nouveaux modes d'habitat et de commencer une réflexion collective sur les solutions qui pourraient faciliter le fait de donner congé à un locataire ayant consciemment signé un bail dans un habitat porteur d'un projet social inclusif et qui y nuirait fortement. Les solutions devront être fortement encadrées afin d'empêcher tout abus de la part d'un bailleur envers une personne en situation d'handicap et une personne âgée.