

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF36

présenté par

M. Bazin

ARTICLE 42**ÉTAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	7	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	0	7
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
TOTAUX	7	7
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement d'appel propose de limiter le bénéfice des dispositions issues de la loi du 1er septembre 1948 qui a instauré de lourdes restrictions à la liberté contractuelle en matière de locations en instituant notamment un encadrement du montant des loyers et un droit du locataire au maintien dans les lieux.

Il convient de noter que ce dispositif d'exception avait été conçu comme transitoire pour répondre aux difficultés spécifiques de l'après-Seconde Guerre mondiale. Dans cet esprit, la loi du 1er septembre 1948 prévoyait un transfert successoral du bail limité à la première génération.

Or, la Cour de cassation a récemment affirmé par sa jurisprudence (Civ. 3e, 24 sept. 2020, n° 19-17.068.) qu'un héritier, même majeur et quelle que soit sa génération, pouvait se fonder sur les dispositions de l'article 1742 du Code Civil, pour continuer à jouir des baux de la loi de 1948, sans distinction d'âge ni de ressources.

Aussi, et alors que près de 131 400 logements seraient encore concernés par ce statut d'exception, il pourrait être envisagé tout d'abord, dans la logique de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement qui prévoyait que les dispositions de l'article 1742 du Code Civil (« le contrat de louage n'est point résolu par la mort [...] du preneur ») ne s'appliquaient pas aux baux de la loi de 1948, d'écarter la jurisprudence de la Cour de cassation. Ensuite, il pourrait être proposé d'accélérer l'intégration des baux concernés dans le statut de droit commun de la loi de 1989.

Il est proposé, pour des raisons de recevabilité financière, de majorer les crédits de paiement et les autorisations d'engagement de l'action 1 du programme 109 « Aide à l'accès au logement » de 7 euros et de gager cette mesure par la diminution à due concurrence des crédits de l'action 4 « Règlements, politique technique et qualité de la construction » du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat ».