

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF41

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	12	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	0	12
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	12	12
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement d'appel propose d'abroger l'article 11-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

En effet, il convient de noter que la loi susmentionnée, qui régit aujourd'hui de façon majoritaire les relations entre bailleurs et locataires, a été pensée pour faire face à des débordements localisés et non pour s'appliquer à tous les bailleurs (personnes physiques, personnes morales, professionnels et non-professionnels...etc.).

Or, cette mise en œuvre indifférenciée n'est pas adaptée à la situation de certains bailleurs qui se trouvent parfois dans une situation économique et financière tout aussi modeste que celle de leurs locataires. Se pose ainsi la question du droit à la prorogation du bail, originellement consacré pour pallier les conséquences de la pratique de la « vente à la découpe », pour l'essentiel mise en œuvre par des professionnels, et qui trouve désormais à s'appliquer à tous les baux d'habitation.

Or, dans la mesure où la protection renforcée du locataire, en cas de « vente à la découpe », est déjà assurée par de nombreuses dispositions légales, notamment par l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, par l'article 11-1 de la loi n° 89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et par les accords collectifs issus des procédures de concertation locative édictées par les articles 41 à 44 quater de la loi n° 86- 1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, cet amendement propose d'abroger le droit à la prorogation du bail en cas de mise en copropriété du logement.

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 12 euros et de gager cette mesure par la diminution à due concurrence des crédits de l'action 4 « Réglementation, politique technique et qualité de la construction » du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat ».