

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2025

RETROUVER LA CONFIANCE ET L'ÉQUILIBRE DANS LES RAPPORTS LOCATIFS - (N° 2039)

Tombé

N° CE56

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. de Lépinau, M. Amblard, M. Barthès, M. Gabarron, Mme Grangier, M. Falcon, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Lopez-Liguori, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Meizonnet, M. Rivière, M. Tivoli et M. Weber

ARTICLE 2

I. – Supprimer l'alinéa 3;

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 9.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement tend à supprimer l'ajout dans la loi du 6 juillet 1989, d'une obligation faite au bailleur de démontrer la réalité des motifs de congés en cas de contestation.

Pour rappel, le bailleur d'un bail d'habitation n'est autorisé à reprendre son bien que sous certains motifs - « soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant », tous les trois ans seulement et moyennant un congé donné six mois avant la date de renouvellement du bail et en justifiant du caractère « *réel et sérieux de la décision de reprise* » ou des « *nom et l'adresse du bénéficiaire de la reprise* » etc.

Selon les articles 15 et 25-8 de la loi du 6 juillet de 1989, a déjà la possibilité de « vérifier la réalité du motif du congé et le respect des obligations prévues au présent article ».

La proposition de loi entend ajouter à ces dispositions en imposant au bailleur en outre de prouver la réalité de ces motifs en cas de contestation devant le juge.

De deux choses l'une : soit cette nouvelle mention est inutile puisqu'il est évident que, si le juge vérifie la réalité du motif, c'est bien au propriétaire qu'il incombera de satisfaire à ce contrôle, soit elle vise à ajouter une charge de la preuve supplémentaire dont on peine à discerner l'étendue, ce qui préjudicie gravement à la sécurité juridique.