



15ème législature

Question N° : 34861	De Mme Marine Brenier (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > baux	Tête d'analyse >Extension du bail mobilité aux victimes de catastrophes naturelles	Analyse > Extension du bail mobilité aux victimes de catastrophes naturelles.
Question publiée au JO le : 15/12/2020 Réponse publiée au JO le : 22/03/2022 page : 1941 Date de changement d'attribution : 09/02/2021 Date de renouvellement : 30/03/2021 Date de renouvellement : 07/09/2021 Date de renouvellement : 15/03/2022		

Texte de la question

Mme Marine Brenier appelle l'attention de Mme la ministre de la transition écologique sur la situation immobilière des sinistrés de la tempête Alex, qui a causé de nombreux dégâts dans les vallées des Alpes-Maritimes le 2 octobre 2020. L'actuel cadre juridique n'est pas à l'avantage des victimes d'un tel drame. En effet, les locations meublées à usage de résidence principale imposent un bail d'un an, avec prolongement tacite obligatoire au bénéfice du locataire. Après avoir perdu en solvabilité suite à cette catastrophe naturelle, ils ne peuvent se permettre de payer de telles charges. C'est pourquoi les professionnels de l'immobilier des Alpes-Maritimes ont récemment proposé d'ouvrir le bail mobilité, issu 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, aux victimes de catastrophes naturelles. Ce contrat de location de courte durée d'un logement meublé pourrait pourtant permettre à de nombreux sinistrés de pouvoir être relogés. Son champ d'application ne le permet pas actuellement. Elle lui demande donc si elle envisage l'extension juridique de ce bail mobilité aux victimes des territoires reconnus en état de catastrophe naturelle, et ce dans un délai raisonnable, au vu de l'urgence de leur situation.

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.