



16ème législature

Question N° : 8660	De M. Manuel Bompard (La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Création d'un bail dérogatoire et temporaire pour les victimes de sinistres	Analyse > Création d'un bail dérogatoire et temporaire pour les victimes de sinistres.
Question publiée au JO le : 06/06/2023 Réponse publiée au JO le : 31/10/2023 page : 9788 Date de changement d'attribution : 21/07/2023		

Texte de la question

M. Manuel Bompard attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la proposition de la Fédération nationale de l'immobilier de créer un bail dérogatoire et temporaire pour les victimes de sinistres. En effet, suite à des accidents tels que l'explosion d'un immeuble rue de Tivoli à Marseille le 9 avril 2023, les personnes sinistrées (au nombre de trois cents dans le cas de la rue de Tivoli) doivent quitter leur logement précipitamment et en trouver un nouveau pour plusieurs mois, voire plusieurs années, le temps de la vérification de la structure des bâtiments, ou de la réalisation de travaux de consolidation. Ces personnes se retrouvent donc dans une situation de recherche de logement urgente, que les conditions habituelles d'accès au logement locatif ne leur permettent pas d'obtenir : recherche de logement, constitution et dépôt d'un dossier, critères qui ne sont plus réunis, etc. Un bail dérogatoire et temporaire permettrait une simplification de ces démarches et faciliterait l'accès au logement des personnes sinistrées puisque la collectivité territoriale concernée se porterait garante du paiement des loyers et charges locatives. Un tel dispositif permettrait également d'adapter la durée de la location en fonction des délais nécessaires au relogement définitif. Il lui demande si le Gouvernement entend donner une suite favorable à cette proposition de la Fédération nationale de l'immobilier.

Texte de la réponse

Si l'interrogation portant sur les mesures à prévoir pour permettre le relogement en urgence des personnes victimes de sinistres est légitime, il apparaît toutefois difficile de trouver son règlement dans le cadre d'un nouveau type de bail d'habitation qui serait temporaire et dérogatoire aux règles actuelles. En effet, le bail d'habitation de la loi du 6 juillet 1989 ne constitue pas en lui-même un obstacle pour conclure un nouveau contrat de location rapidement lorsqu'un ménage est sinistré, encore moins lorsque la collectivité se propose d'apporter une garantie locative comme le suggère la question. Par ailleurs, la jurisprudence a reconnu l'existence d'une convention d'occupation précaire qui peut être utilisée dans les situations suivantes : en cas de relogement provisoire du locataire d'un appartement dans lequel des travaux de consolidation sont entrepris (Civ. 3e, 29 nov. 1995), d'insalubrité des lieux (CA Paris, 12 mars 2013), de grande détresse matérielle et psychologique dans laquelle se trouvait le locataire (CA Versailles, 18 févr. 2014). Il existe donc une solution pratique et opérationnelle qui s'applique aux situations soulevées. Ce dernier dispositif offre davantage de souplesse 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. Le Gouvernement n'envisage pas à ce stade de créer un bail dérogatoire et temporaire pour les victimes de sinistres.