



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reglementation

Question écrite n° 48124

Texte de la question

M. Gilbert Meyer appelle l'attention de M. le ministre delegue au logement sur les dispositions de la loi no 89-462 du 8 juillet 1989 relative a l'amelioration des rapports entre proprietaires et locataires. Deux modifications, conformes a l'esprit du legislateur lors de l'elaboration de ce texte, pourraient etre apportees. La premiere concerne les loyers. Afin d'assurer une parfaite information du locataire, il serait opportun de faire figurer au contrat de bail le montant du loyer paye par le locataire precedent ou, en cas de premiere location, d'indiquer a titre de reference la moyenne des loyers pratiques dans le secteur considere. La seconde concerne les charges. Il serait souhaitable, dans le meme esprit de transparence, d'incorporer dans le contrat le montant exact - lorsque celui-ci est connu - des charges, notamment de chauffage, payees par l'ancien locataire. Ces modifications n'interdiraient nullement aux proprietaires de reevaluer les loyers ou les charges, si la situation devait le justifier. Elles permettraient néanmoins de prevenir les augmentations abusives. Il lui demande par consequent de lui faire savoir dans quelle mesure les ajustements proposes pourraient etre adoptes.

Texte de la réponse

L'article 17 b de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 prevoit que, pour les logements faisant l'objet de nouvelles locations, le loyer est fixe par reference aux loyers habituellement constates dans le voisinage pour des logements comparables, s'il est superieur au dernier loyer exige du precedent locataire. L'etat du droit est suffisant sur ce point pour apporter toutes les garanties au locataire qui peut en toute connaissance de cause comparer les prix du marche des differents logements offerts a la location. En matiere de charges, il est d'usage que les bailleurs informent les candidats a la location du montant des charges payees par le precedent locataire. Cette pratique est tout a fait souhaitable. Il parait toutefois difficile d'aller au-dela, dans la mesure ou une part importante des charges locatives est liee a des consommations individuelles telles que l'eau et le chauffage. Dans ces conditions, il n'est pas envisage de modifier la loi du 6 juillet 1989 sur ces points qui n'ont d'ailleurs pas ete souleves par les membres des organisations representatives siegeant a la Commission nationale de concertation.

Données clés

Auteur : [M. Meyer Gilbert](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48124

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 février 1997, page 645

Réponse publiée le : 10 mars 1997, page 1240