



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

loyers

Question écrite n° 121988

Texte de la question

M. Gérard Weber attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les règles qui régissent les relations entre les bailleurs et leurs locataires. L'article 21 de la loi du 6 juillet 1989, renforcé par l'article 84 de la loi du 13 juillet 2006, précise que le bailleur ou son mandataire doit remettre gratuitement la quittance de loyer au locataire qui en fait la demande. Dans la réalité, si le locataire se déplace jusqu'au domicile du bailleur ou au cabinet de gestion, il obtient gratuitement sa quittance. Dans le cas contraire, le bailleur ou le gestionnaire lui font parvenir sa quittance par courrier contre rémunération. Ce service payant semble contredire les dispositions d'ordre public sur les rapports locatifs. Il souhaiterait savoir si le bailleur a effectivement le droit d'exiger une rémunération pour ce service ainsi que ses sentiments sur cette question.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article 21 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 fait obligation au bailleur de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. Dans le prolongement de cette disposition, l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 répute non écrite toute clause « p) qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure, en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ». Ces dispositions législatives sont elles-mêmes le reflet de la recommandation n° 2000-01 du 17 février 2000 de la Commission des clauses abusives prise en complément de la recommandation n° 80-04 du 4 février 1980 concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation, qui avait recensé 25 clauses illicites au regard des dispositions d'ordre public régissant les baux d'habitation. Parmi ces clauses figurait celle prévoyant que les frais relatifs à l'envoi des avis d'échéance ou des quittances de loyer seront à la charge du locataire. En résumé, selon le droit en vigueur, les frais d'établissement et d'envoi d'une quittance de loyer (frais postaux et/ou d'agence) ne peuvent, en aucun cas, être imputés au locataire.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Weber](#)

Circonscription : Ardèche (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 121988

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 avril 2007, page 3501

Réponse publiée le : 15 mai 2007, page 4605