



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 12358

Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'annonce qu'il a faite en octobre 2002, et confirmée le 28 janvier dernier, de la suppression de la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers. Cette loi, qui a eu des effets tout à fait positifs à l'époque aussi bien pour les propriétaires que pour les locataires, a produit, au fil du temps, des effets pervers que personne aujourd'hui ne peut nier. Ce patrimoine immobilier se détériore dangereusement, les propriétaires ont des difficultés à entretenir ces logements et les locataires vivent souvent dans des conditions déplorables de confort et d'hygiène. S'il n'est évidemment pas question de sortir du dispositif en pénalisant les personnes âgées et à revenus modestes, il faut également considérer le point de vue des nombreux propriétaires qui connaissent au moment de la retraite une forte baisse de leurs revenus et souhaiteraient pouvoir bénéficier des revenus de leur patrimoine. Elle lui demande de quelle manière le Gouvernement entend réformer cette loi.

Texte de la réponse

A l'époque où elle a été adoptée, la loi du 1er septembre 1948 représentait une mesure de libéralisation, après une période de gel des loyers qui avait complètement figé le marché de l'immobilier, notamment locatif, pendant l'entre-deux-guerres. Aujourd'hui cette loi est au contraire devenue un facteur de blocage et de maintien d'un parc locatif de mauvaise qualité, les propriétaires n'ayant pas les moyens, compte tenu de la faiblesse des loyers qu'ils perçoivent, de financer les travaux d'amélioration de ces logements. Aussi le Gouvernement a-t-il décidé d'un retour au droit commun progressif des logements actuellement régis par la loi de 1948. Ce retour au droit commun pourrait être étalé sur plusieurs années, assorti d'aménagements pour les locataires âgés ou à faibles ressources et accompagné d'une remise à niveau par les propriétaires du confort de ces logements si cela s'avère nécessaire. Une concertation est en cours afin d'élaborer un dispositif législatif qui sera présenté au Parlement dans le cadre de la loi relatif à l'habitat d'ici la fin de l'année.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise de Panafieu](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12358

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2003, page 1157

Réponse publiée le : 28 avril 2003, page 3350