



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 33935

Texte de la question

M. Jean-Claude Mignon appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conséquences de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation qui, dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, autorise le locataire à interrompre le versement du loyer. Si cette mesure paraît tout à fait appropriée pour ce qu'on appelle « les marchands de sommeil » elle s'avère contreproductive lorsque le propriétaire a la réelle volonté d'effectuer les travaux. En effet en étant ainsi privés de leurs revenus locatifs, les propriétaires modestes et de bonne foi se retrouvent dans l'impossibilité de payer les travaux rendus nécessaires. Il lui demande par conséquent s'il n'est pas possible d'envisager une procédure permettant par exemple au syndic de copropriété de se saisir des loyers pour les affecter au financement des travaux. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

Texte de la réponse

Le dispositif de lutte contre l'insalubrité permet, lorsqu'un immeuble a été déclaré insalubre ou en état de péril à l'issue d'une procédure contradictoire, de suspendre automatiquement le versement des loyers dès la notification ou l'affichage en mairie de l'arrêté d'insalubrité ou de péril. Cette mesure édictée par l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation est la sanction de l'inexécution par le bailleur de ses obligations, notamment d'assurer la jouissance paisible de la chose louée et de l'entretenir. Par ailleurs, le syndic, mandataire du syndicat de copropriétaires, ne peut engager des procédures qu'à l'encontre d'un copropriétaire défaillant. Ainsi, il peut agir, sans autorisation préalable de l'assemblée générale et dans les conditions de droit commun, pour saisir les loyers perçus par les copropriétaires mais il ne peut saisir directement les loyers entre les mains du locataire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Mignon](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33935

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2004, page 1152

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8468