ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 37114

Texte de la question

M. Christian Blanc attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les logements régis par la loi du 1er septembre 1948. Après la Seconde Guerre mondiale, en période de pénurie de logements et de demande plus importante que d'offre, il a été nécessaire de légiférer afin d'éviter des augmentations de loyers intolérables, voire des expulsions du fait que nombre de locataires se trouvaient occupants sans droit ni titre. Les propriétaires ont ainsi contribué à la mise en place d'une politique sociale du logement. Aujourd'hui, le parc de logements entrant dans le champ d'application de cette loi est estimé à environ 300 000. Ce nombre s'est restreint au fil des années car le législateur a introduit des réformes successives permettant de sortir du champ d'application de la loi certains appartements : libération des catégories supérieures (I et LIA), création de baux dérogatoires à condition d'avoir effectué des travaux d'amélioration, limitation de la transmission du droit au maintien dans les lieux, création de baux de huit ans (loi du 23 décembre 1986). Le devoir de solidarité envers les locataires démunis de ces appartements demeure à la charge exclusive des propriétaires. Ils sont mis à contribution pour l'entretien desdits logements sans pour autant en percevoir la couverture des charges. La fin de la loi de 1948, réclamée par les organisations de propriétaires et de professionnels depuis de nombreuses années, est annoncée. Le Gouvernement souhaite un retour au droit commun de ces logements. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître ses intentions concernant les conditions de sortie de cette loi. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le Gouvernement souhaite un retour au droit commun des logements actuellement soumis au régime de la loi du 1er septembre 1948, afin qu'ils puissent être correctement équipés et entretenus, tout en protégeant les locataires les plus fragiles, et notamment les personnes modestes et les personnes âgées qui vivent souvent depuis de nombreuses années dans ces logements. Ce retour au droit commun devra être progressif et s'accompagner d'une remise à niveau par les propriétaires du confort de ces logements lorsque cela s'avérera nécessaire. Le dispositif de retour au droit commun sera intégré au projet de loi habitat pour tous qui sera présenté au conseil des ministres au printemps prochain.

Données clés

Auteur : M. Christian Blanc
Circonscription : Yvelines (3e circonscription) - Union pour la Démocratie Française
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 37114
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : équipement
Ministère attributaire : logement et ville

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE37114

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2819
Réponse publiée le : 15 février 2005, page 1737