



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 74890

Texte de la question

M. Jean-Luc Prével attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. L'article 33 de loi prévoit après le premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif au logement meublé, que « lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable ». Considérant que la vie universitaire de l'étudiant est parfois supérieure à neuf mois, il souhaite savoir si la durée du bail est un délai ferme ou une durée minimale.

Texte de la réponse

Les articles L. 632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, issus de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, ont instauré un dispositif de protection minimale des locataires de logements meublés dont le champ d'application était limité aux bailleurs de plus de quatre logements. L'article 115 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, a élargi ce régime particulier à tous les bailleurs de meublé, ces derniers étant dans l'obligation de procéder à l'établissement d'un bail écrit d'une durée minimale d'un an que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires. Toutefois, conscient des difficultés que cette nouvelle réglementation pouvait engendrer, notamment dans les sites touristiques, le Gouvernement a souhaité y apporter les adaptations nécessaires afin de mieux prendre en compte la situation particulière des étudiants. Ainsi, l'article 33 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, a réduit la durée du bail de douze mois à neuf mois, soit une durée qui coïncide avec celle de l'année universitaire ; cette durée correspond à la durée minimale des baux qui peuvent être conclus avec des étudiants par les propriétaires de logements meublés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Prével](#)

Circonscription : Vendée (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74890

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 octobre 2005, page 9121

Réponse publiée le : 7 février 2006, page 1287