ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 85399

Texte de la question

M. Michel Lefait * appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoyant une liste limitative et exhaustive des clauses réputées non écrites au sein des contrats de location. À ce jour, cette disposition législative est le seul élément dont disposent les locataires pour contester certaines clauses de leur contrat. Or, dans la pratique et face aux très nombreuses formes de clauses abusives que peuvent contenir les contrats de location, il s'avère que cette liste établie à l'article 4 est très largement insuffisante et constitue une insécurité juridique importante pour les locataires. C'est pourquoi il lui demande si son ministère entend réactualiser la liste limitative des clauses réputées non écrites prévues par l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 et déterminer, par voie réglementaire, conformément à la procédure décrite à l'article L. 132-1 du code de la consommation, des types de clauses qui peuvent être déclarées abusives en matière locative.

Texte de la réponse

Le ministère de l'économie, des finances et de l'industrie mène actuellement des travaux portant sur une meilleure protection des consommateurs. Dans ce contexte, il envisage de faire évoluer, par voie réglementaire, la liste actuelle des clauses considérées comme abusives, conformément aux dispositions de l'article L. 132-1 du code de la consommation. Au niveau plus spécifique des clauses abusives liées aux contrats d'habitation, un groupe de travail sera prochainement mis en place au sein de la Commission nationale de concertation avec pour objectif de produire des recommandations sur le rôle des syndics et des administrateurs de biens, dans leurs fonctions de gestion locative. De plus en plus souvent en effet, cette gestion n'est plus assurée par le propriétaire bailleur lui-même, mais par un professionnel de l'immobilier, dans le cadre d'un mandat qui inclut la préparation du formulaire de bail et donc de toutes ses clauses. Dans le cadre de ces travaux, ce groupe réfléchira donc à la question de la rédaction des clauses des baux d'habitation et aux réponses à apporter aux observations de la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV).

Données clés

Auteur : M. Michel Lefait
Circonscription : Pas-de-Calais (8e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 85399
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 février 2006, page 1451
Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5451