



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 87237

Texte de la question

M. Gérard Voisin souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement à propos de la liste limitative et exhaustive des clauses réputées non écrites au sein des contrats de location figurant à l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Comme l'a montré une enquête menée par l'association Consommation, logement et cadre de vie, cette liste apparaît aujourd'hui insuffisante au regard des nombreuses dispositions figurant dans les baux et déclarées abusives par la recommandation n° 00-01 de la commission des clauses abusives. Or ce texte n'a aucune force exécutoire et il en ressort une insécurité juridique importante pour les locataires. Il lui demande donc de bien vouloir lui faire savoir si le Gouvernement entend réactualiser 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 clause 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. Gérard Voisin](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87237

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 février 2006, page 2026

Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5451