



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 88555

Texte de la question

M. Dominique Juillot * 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° 89-42 du 6 juillet 1989 ou « loi Mermaz » qui prévoit une liste limitative et exhaustive des clauses réputées non écrites au sein des contrats de location. À ce jour, cet article est le seul élément législatif dont disposent les locataires pour contester les clauses de leur contrat et donc se défendre. Cependant, l'association Consommation, logement et cadre de vie a réalisé une enquête sur les clauses abusives qui peuvent apparaître dans certains contrats et a mis en évidence l'insuffisance de l'article précité. En effet, les baux comportent de nombreuses dispositions 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 souhaiterait donc savoir si le Gouvernement entend réactualiser la liste limitative des clauses réputées non écrites prévue par cet article 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. Dominique Juillot](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88555

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 mars 2006, page 2681

Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5455