ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 89974

Texte de la question

Interpellé par l'association CLCV, M. Jean-Marie Aubron attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les clauses abusives dans les contrats de location. En effet, l'association CLCV (Consommation, Logement et Cadre de vie) a réalisé une enquête concernant les clauses abusives dans les contrats de location et a mis en avant l'insuffisance de l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989. Cette enquête a fait apparaître que 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. Ainsi, il est souhaitable de réactualiser la liste limitative des clauses réputées non écrites prévues par l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 et de 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. C'est pourquoi il le prie de bien vouloir lui indiquer ses intentions.

Texte de la réponse

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 constitue le droit commun de la location. S'agissant d'un texte d'ordre public, un bail ne peut contenir des clauses contraires à la loi. L'article 4 de la loi précitée fixe une liste limitative des clauses réputées non écrites dans le cadre d'un contrat de location. Néanmoins, cette liste se limite aux cas les plus évidents de clauses abusives. De ce fait, il existe dans les contrats de location des dispositions manifestement abusives, mais non reprises par l'article 4. C'est ce qu'a constaté la commission des clauses abusives (CCA) dans sa recommandation n° 00-01 du 22 juin 2000 relative aux contrats de location en considérant un certain nombre de clauses comme abusives. Cependant, les recommandations de la CCA n'ont pas de force obligatoire et ne sont pas assorties de sanctions. Pour interdire ces clauses dans les contrats de location deux voies sont ouvertes. Il pourrait être envisagé d'interdire certaines clauses par décret pris en Conseil d'État sur la base de l'article L. 132-1 du code de la consommation. Il est également possible de les interdire en complétant la liste prévue à l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989. S'agissant d'un domaine spécifique couvert par la loi de 1989, il apparaît plus logique de retenir la seconde solution. Un amendement parlementaire au projet de loi portant engagement national pour le logement visant à compléter la liste de l'article 4 de la loi de 1989 a été déposé au Sénat et validé par les deux assemblées. Désormais, le projet de loi adopté en seconde lecture à l'Assemblée nationale le 6 juin 2006 prévoit d'étendre la protection des consommateurs en complétant la liste des clauses réputées non écrites de l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 au regard de la recommandation de la commission des clauses abusives.

Données clés

Auteur : M. Jean-Marie Aubron
Circonscription : Moselle (8e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 89974

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE89974

Rubrique : Logement
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 27 juin 2006
Question publiée le : 28 mars 2006, page 3236
Réponse publiée le : 4 juillet 2006, page 7080