



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 89984

Texte de la question

M. François Brottes * souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la question des clauses abusives dans les contrats de location, et notamment sur l'opportunité qu'offre le projet de loi portant engagement national pour le logement d'adapter la législation aux dérives constatées en la matière. En effet, une enquête récente de l'association CLCV (Consommation, logement et cadre de vie) démontre que les dispositions de l'article 4 de la loi n° 89462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs, relatives aux clauses réputées non écrites, ne sont plus adaptées à la multiplication, dans les baux, des clauses abusives (clauses réputées non écrites insérées dans les baux, clauses abusives au regard de la législation ou de la recommandation n° 00-01 de la commission des clauses abusives, clauses restrictives aux conditions de jouissance et aux obligations du locataire, clauses exonératoires de responsabilité du bailleur, clauses pénales ou résolutoires abusives, etc.). Or, nombre de clauses contraires à des dispositions légales et insérées dans les contrats de location au seul bénéfice du bailleur ne peuvent être contestées que par le biais d'une action en justice. Il semble donc indispensable, en l'état actuel du marché du logement, de donner au locataire les moyens de contester en amont les clauses qui lui sont opposées. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui faire connaître les dispositions envisagées afin d'adapter la liste des clauses réputées non écrites figurant il l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée à la situation actuelle et de donner une valeur juridique aux recommandations de la commission des clauses abusives.

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. François Brottes](#)

Circonscription : Isère (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89984

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 mars 2006, page 3253

Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5455