



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### location

Question écrite n° 91889

### Texte de la question

M. Jack Lang attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le problème des clauses abusives dans les contrats de location. Une récente enquête de l'association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV) a mis en avant l'insuffisance de 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. Il apparaît en effet 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 préjudiciable aux locataires. Aussi, il lui demande si le Gouvernement entend réactualiser la liste limitative des clauses réputées non écrites prévue 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, les types de clauses pouvant 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. Jack Lang](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (6<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 91889

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 11 avril 2006, page 3817

**Réponse publiée le :** 23 mai 2006, page 5456