



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 92334

Texte de la question

M. Jean-Louis Léonard attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la nécessité de compléter et d'actualiser la liste des clauses abusives, et réputées non écrites, dans les baux d'habitation. Au cours d'une enquête réalisée par l'association Consommation, Logement et Cadre de vie (CLCV), il est apparu que de nombreux contrats contenaient des clauses déclarées abusives par la commission. L'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoit une liste limitative et exhaustive des clauses réputées non écrites au sein des contrats de location. À ce jour, cette disposition législative est le seul élément dont disposent les locataires pour contester les clauses de leur contrat. En effet, la recommandation n° 00-01 de la commission des clauses abusives n'a pas de valeur juridique, les juges étant libres de la suivre ou de s'en écarter, créant ainsi une certaine insécurité juridique pour les locataires. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour actualiser la liste limitative des clauses réputées non écrites figurant à l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 et déterminer par voie réglementaire, conformément 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

L'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit une liste de dix clauses réputées non écrites dans les contrats de location. Une enquête menée par la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV) a justement mis en exergue le caractère trop limitatif de cette liste. La recommandation n° 00-01 de la commission des clauses abusives a également souligné la nécessité d'actualiser la liste des clauses abusives énumérées à l'article 4 de la loi précitée du 6 juillet 1989. Le Sénat, qui a achevé début mai 2006 sa deuxième lecture du projet de loi portant « engagement national pour le logement », a adopté un amendement parlementaire ajoutant à cette liste neuf nouvelles clauses réputées non écrites dans les baux d'habitation, qui répondent aux préoccupations exprimées par la CLCV. L'Assemblée nationale devrait confirmer avant l'été prochain cette actualisation de la liste des clauses réputées non écrites lors de son examen en deuxième lecture du même projet de loi.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Léonard](#)

Circonscription : Charente-Maritime (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92334

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 avril 2006, page 4096

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6583