



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 92825

Texte de la question

M. Georges Colombier 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. 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. Or, 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. Par conséquent, il souhaiterait savoir s'il entend compléter et actualiser, au regard des pratiques actuelles, la liste figurant à 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, des types de clauses qui peuvent être déclarées abusives en matière locative. Il lui demande ses intentions sur ce sujet.

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. Georges Colombier](#)

Circonscription : Isère (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92825

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 avril 2006, page 4351

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6583