



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 94438

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la nécessaire clarification des baux de location de logement. Afin de garantir les droits des locataires et des propriétaires, le législateur a prévu, d'une part, à l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, une liste limitative et exhaustive des clauses réputées non écrites au sein des contrats de location et, d'autre part, une définition par voie réglementaire, conformément à l'article L. 123-1 du code de la consommation, des types de clauses qui peuvent être déclarées abusives en matière locative. Enfin, la commission des clauses abusives, créée en vertu de l'article L. 123-2 du code précité, a émis, en 2000, une nouvelle recommandation concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation. Cependant la valeur juridique de ces recommandations est régulièrement contestée devant les tribunaux. Aussi il lui demande si le Gouvernement entend actualiser la liste précitée, mais aussi transformer les recommandations de la commission des clauses abusives en décret comme le permet le code de la consommation, afin d'améliorer les relations entre locataires et propriétaires.

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 La recommandation n° 00-01 émise en 2000 par la commission des clauses abusives a souligné le caractère trop limitatif de cette liste et la nécessité de l'actualiser. 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 reprennent les recommandations formulées par la commission des clauses abusives. L'Assemblée nationale devrait confirmer avant l'été prochain cette extension de la liste des clauses réputées non écrites lors de son examen en deuxième lecture du même projet de loi.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94438

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mai 2006, page 5076

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6583