



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 99089

Texte de la question

M. Marc Laffineur appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la nécessaire clarification de la liste des clauses abusives, et réputées non écrites dans les baux d'habitation. 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. La commission des clauses abusives, créée en vertu de l'article L. 123-2 du code de la consommation, a émis, en 2000, une nouvelle recommandation concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation. La valeur juridique de ces recommandations est cependant régulièrement contestée devant les tribunaux. Aussi, il souhaiterait savoir si le Gouvernement entend actualiser la liste précitée et 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

Deux voies sont ouvertes pour interdire certaines clauses dans les contrats de location. Il peut être envisagé d'interdire certaines clauses sur le fondement de l'article L. 132-1 du code de la consommation, par décret pris en Conseil d'État. Il est également possible de les interdire en complétant l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. L'article 84 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a complété l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Neuf nouvelles clauses sont désormais réputées non écrites dans les baux d'habitation et viennent s'ajouter aux dix clauses réputées non écrites déjà existantes : elles portent notamment sur la facturation de l'état des lieux, l'hébergement de tiers, le versement de sommes accessoires au dépôt de garantie, les frais de relance ou d'expédition de la quittance.

Données clés

Auteur : [M. Marc Laffineur](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99089

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 juillet 2006, page 6953

Réponse publiée le : 3 octobre 2006, page 10355