



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 12709

## Texte de la question

M. André Wojciechowski attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'inexistence d'un délai de rétractation à l'issue de la signature d'un contrat de location d'habitation. Alors qu'un bon nombre de personnes pensent qu'il existe un délai de rétractation en la matière, il n'en est rien. En effet, le contrat de location est valable dès la signature de l'acte par chacune des parties, et cela même si aucun commencement d'exécution n'a eu lieu. Il lui demande s'il ne paraît pas opportun d'établir un délai de rétractation ou au moins de réflexion dans l'intérêt du consommateur.

## Texte de la réponse

La faculté de rétractation est le droit pour le consommateur de remettre en cause l'engagement qu'il a pris dans un délai déterminé afin de lui permettre de réfléchir avant de choisir de revenir sur son engagement ou de rester dans les liens contractuels. Toutefois, en vertu de l'article 1134 du code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Partant de ce principe, la possibilité de se rétracter ne peut être appliquée qu'exceptionnellement pour protéger le consommateur, qui dans des circonstances très particulières, peut se trouver fragilisé et victime, par exemple, d'une vente agressive. Pour ce qui concerne les baux d'habitation, le locataire ayant la possibilité de résilier le contrat de location, à tout moment, dans un délai en principe de trois mois et réduit à un mois en cas notamment de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, conformément aux articles 12 et 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, il n'apparaît pas nécessaire de modifier cette règle au risque de rompre l'équilibre recherché par le législateur dans les rapports locatifs.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Wojciechowski](#)

**Circonscription :** Moselle (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 12709

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 11 décembre 2007, page 7773

**Réponse publiée le :** 5 mai 2009, page 4368