



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### loyers

Question écrite n° 22649

#### Texte de la question

M. Philippe Vuilque attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conditions d'application de l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs, modifiant la loi n° 86-1290 du 13 décembre 1986 et complété par les dispositions de l'article 84 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Ce texte prévoit en effet que "est réputée non écrite toute clause, qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance". Or, la confédération nationale du logement alerte les pouvoirs publics depuis plusieurs mois sur les pratiques illégales des agences immobilières qui, contrevenant aux textes en vigueur, sollicitent des locataires le paiement de ces relances. Souvent démunis face à de tels agissements, ces derniers ne saisissent que trop rarement la justice, faisant de ces pratiques illégales des procédés habituels. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si, ayant pris acte de cette situation, elle entend procéder à la moralisation des pratiques des agences immobilières et de l'informer des mesures qu'elle pourra mettre en oeuvre pour y parvenir.

#### Texte de la réponse

Les frais administratifs ou postaux occasionnés par l'envoi d'une quittance, ou même d'un avis d'échéance, à un locataire par une agence immobilière ne peuvent être réclamés au locataire en sus du loyer. Cette opération constitue un acte d'administration effectué pour le compte du bailleur, lequel, aux termes de l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, est tenu de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. Toutefois, si un bailleur ou un gestionnaire est libre de choisir les modalités de la remise de la quittance, en revanche, l'établissement de la quittance ne doit pas entraîner de frais supplémentaires pour le locataire. De surcroît, l'article 84 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement est venu compléter l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, en disposant notamment qu'est réputée non écrite toute clause du contrat de bail qui fait supporter au locataire les frais d'expédition de la quittance. Il en résulte que le non-respect de ces dispositions par une agence immobilière expose le bailleur dont elle est mandataire à être sanctionné par le juge à la demande du locataire.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Vuilque](#)

**Circonscription :** Ardennes (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 22649

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 mai 2008, page 3946

**Réponse publiée le** : 2 septembre 2008, page 7635