



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 94923

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Bouillonnec attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les abus dont sont victimes les locataires de logements meublés. Actuellement, la législation qui encadre les locations meublées est insuffisante et ne prévoit pas une véritable protection des locataires. Ce flou juridique et les difficultés rencontrées par les ménages pour se loger permettent aux propriétaires de logements meublés de les louer à des conditions défavorables au locataire. Ainsi, certains propriétaires demandent parfois trois mois de loyer comme dépôt de garantie ou encore, font inscrire dans le bail, une clause interdisant tout recours contre eux. Ces clauses sont même parfois illicites. Par exemple, des propriétaires imposent une occupation d'une année du logement avec paiement de l'ensemble des loyers en cas de départ anticipé et interdisent au locataire d'héberger un ami ou un membre de sa propre famille contrairement à l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales. Il y a deux ans, un rapport visant à interdire ces pratiques et réglementer les locations meublées a été rédigé par les associations de locataires et de bailleurs sous l'égide du ministère du logement. Dans la mesure où ces pratiques illicites perdurent, il souhaite connaître ses intentions et lui demande quelle suite il compte donner à ce rapport pour les faire cesser.

Texte de la réponse

Une enquête réalisée par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a effectivement mis en évidence la présence de nombreuses clauses abusives et illicites dans les contrats de location meublée à destination notamment des étudiants. Le manque d'information des étudiants et de leurs familles sur leurs droits en matière de location meublée et leur méconnaissance des clauses illicites et abusives interdites par le code de la consommation accentuent leurs difficultés. C'est pourquoi une nouvelle enquête de grande envergure a été lancée au 1er septembre 2010 auprès des résidences privées pour étudiants et des professionnels de l'immobilier par les services de la DGCCRF, afin de vérifier les clauses des contrats de location au regard des dispositions du code de la consommation. L'objectif est de faire disparaître les clauses abusives et illicites dans les contrats de location. Ainsi, les enquêteurs ont reçu pour instruction d'utiliser systématiquement les nouveaux pouvoirs d'injonction administrative en matière de contrat dont ils disposent désormais. Par ailleurs, la Commission des clauses abusives a été saisie, le 18 juin 2010, des contrats de location en meublé à destination des étudiants. Le Gouvernement attend les conclusions de cette commission pour décider s'il paraît nécessaire de modifier le régime juridique du contrat de location meublée.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Bouillonnec](#)

Circonscription : Val-de-Marne (11^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94923

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 mars 2011

Question publiée le : 7 décembre 2010, page 13280

Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2880