



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 4776

Texte de la question

M Andre Capet attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur les modalites d'application du decret du 15 septembre 1988. Les hausses abusives de loyers ont conduit le Gouvernement a prendre, par decret du 15 septembre 1988 (decret no 88-924), des mesures susceptibles de mettre fin a de telles pratiques. A ce titre, les loyers devant servir de reference devront etre representatifs des loyers de l'ensemble des locations constatees, au cours des trois dernieres annees dans le voisinage pour des logements comparables. Soucieux d'une application efficace de ce texte reglementaire, il lui demande de bien vouloir lui preciser d'une part, la realite geographique que recouvre la notion de voisinage et, d'autre part, les elements de comparaison qui peuvent etre retenus.

Texte de la réponse

Reponse. - Le decret no 88-924 du 15 septembre 1988 a precise la portee de certaines dispositions des articles 21 et 30 de la loi du 23 decembre 1986 et a apporte un element supplementaire de protection des locataires en imposant au bailleur, desireux d'augmenter le loyer lors du renouvellement du contrat, de fournir au locataire les references qu'il a utilisees. La notion de voisinage ne correspond pas a une stricte limitation geographique et releve avant tout de circonstances de fait locales. Il s'agit dans la plupart des cas du meme quartier ou du meme groupe d'immeuble. Cependant, dans une petite agglomeration, le voisinage peut s'etendre au-dela du quartier dans la mesure ou l'on sera en presence d'un marche immobilier homogene. La notion de comparabilite s'etend, quant a elle, a l'ensemble des elements qui caracterisent le logement. Ceci signifie que les references doivent etre prises pour des logements de qualite proche, de caracteristiques comparables (nombre de pieces, confort, environnement). Ces dispositions font actuellement l'objet d'un examen dans le cadre de la Commission nationale de concertation. Elles feront l'objet d'un decret particulier en application des amendements a l'article 21 de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 adoptes par le Parlement.

Données clés

Auteur : [M. Capet Andr](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4776

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 octobre 1988, page 3075