ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 5271

Texte de la question

Mme Marie-Josephe Sublet attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur la loi du 23 decembre 1986 appelee « loi Mehaignerie ». Les effets de cette loi n'ont pas tarde a se faire connaitre : la volonte de liberaliser le marche du logement a immediatement entraine un derapage des prix de vente. S'agissant des seuls loyers, les statistiques officielles temoignent de hausses tres importantes et injustifiees. Aujourd'hui, les personnes a plus faibles revenus sont dans une complete situation d'insecurite. Il lui semblerait necessaire que des moyens soient mis en place en vue de maitriser la hausse des loyers et, ainsi, que le droit de tous au logement soit respecte. Par consequent, elle lui demande son avis sur ce sujet.

Texte de la réponse

Reponse. - Le rapport sur l'evolution des loyers de fevrier 1989 a mis en evidence trois problemes particulierement importants : la tension vraie du marche locatif dans la region parisienne, le fait que pres de 40 p 100 des locataires ne beneficiaient plus des 1989 d'aucune protection a la fin de leur contrat depuis le vote de la loi Mehaignerie, la part preponderante enfin prise par les nouvelles locations dans les hausses de loyers. La loi du 6 juillet 1989 regissant les rapports locatifs, unifie les situations en supprimant la « periode transitoire » de la loi du 23 decembre 1986 et cree un nouvel equilibre entre proprietaire et locataire, en introduisant de nouvelles protections en faveur de ces derniers. C'est ainsi que ne pourront plus faire l'objet d'une renegociation que les loyers manifestement sous-evalues. Dorenavant, les loyers des locaux vacants ne pourront etre fixes entierement librement par le proprietaire que si le local est conforme a des normes minimales de confort et si, apres le depart du locataire en place, le bailleur effectue un minimum de travaux. Par ailleurs, le legislateur a prevu que, dans le cas ou le marche locatif s'avererait manifestement desequilibre, les pouvoirs publics pourraient prendre des mesures specifiques et temporaires visant a limiter les hausses de loyer. En application de ces dispositions, le decret du 28 aout 1989 qui s'applique a l'agglomeration parisienne a pour objet de limiter, a l'evolution de l'indice du cout de la construction, les hausses pouvant survenir a l'occasion soit de relocations de logements vacants, soit de renouvellements de baux en cours. Le nouveau dispositif ainsi mis en place, qui s'appuie d'ailleurs sur l'affirmation solennellement exprimee du droit au logement, doit permettre d'ameliorer considerablement la situation actuelle et de parvenir ainsi a un equilibre plus juste des rapports bailleurs-locataires.

Données clés

Auteur : Mme Sublet Marie-Josephe
Circonscription : - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 5271
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : équipement et logement
Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/9/questions/QANR5L9QE5271

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 novembre 1988, page 3203