



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 5430

Texte de la question

M Julien Dray attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les conditions d'application du décret du 15 septembre 1988. En effet, celui-ci prévoit d'une part la procédure de fixation du loyer de référence, d'autre part il fait obligation au bailleur de fournir les éléments de référence ayant servi à fixer le loyer. A aucun moment il n'est indiqué quelles sanctions encourait le bailleur s'il ne se conformait pas aux dispositions prévues dans ce décret. Il lui demande quelles dispositions il entend prendre pour faire respecter par les bailleurs ces dispositions en faveur des locataires.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi n° 89-18 du 13 janvier 1989, portant diverses mesures d'ordre social, rend obligatoire, à peine de nullité, la fourniture de la liste des références ayant servi à déterminer le loyer proposé en application des articles 21 et 30 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Les dispositions réglementaires prévues par le décret n° 88-924 du 15 septembre 1988 se trouvent ainsi renforcées. Le décret n° 89-98 du 15 février 1989 a défini les éléments constitutifs de ces références et précise que la liste doit comprendre les éléments définis dans ses articles 2, 3, 4 et 5 relatifs au nombre minimal de références à fournir à la notion du voisinage du local concerné, à la proportion obligatoire des deux tiers de références concernant des locations sans changement de locataire depuis trois ans et au contenu minimal des références utilisées. Toute proposition qui ne serait pas conforme à ces dispositions serait entachée, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, de nullité. Le décret du 15 septembre 1988 a, quant à lui, été abrogé. Le juge des loyers est seul habilité à apprécier les conditions de recevabilité des propositions qui, avant la publication de la loi du 13 janvier 1989, n'auraient pas respecté les conditions édictées par le décret du 15 septembre 1988.

Données clés

Auteur : [M. Dray Julien](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5430

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 novembre 1988, page 3300