



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Renouvellement

Question écrite n° 16952

Texte de la question

M. Claude Girard appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les frais que se voient imputer certains locataires par leur agence de location lors du renouvellement de leur bail de location régi par la loi du 6 juillet 1989. En effet, certaines agences imposent des frais correspondant à l'établissement d'un nouveau bail, alors que ces baux sont renouvelables par tacite reconduction sauf dénonciation, en application de l'article 10 de la loi précitée. De ce fait, l'établissement d'un nouveau bail ne s'impose pas à mon sens. Les agences justifient ces frais par un relevé mensuel des baux arrivant à échéance ; des comparaisons du loyer avec les loyers pratiqués dans le voisinage pour des logements équivalents ; un courrier au propriétaire l'avisant de l'échéance du bail ; un courrier au locataire lui notifiant le renouvellement de son bail ; l'établissement du renouvellement de bail et la réception du locataire pour la signature. Il lui demande de lui préciser si les frais demandés en application de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 sont justifiés lors du renouvellement par tacite reconduction d'un bail de location.

Texte de la réponse

L'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que la rémunération des personnes qui se livrent ou prétendent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui, tel que défini à l'article 2, est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire. Par conséquent, lorsque le contrat de location arrive à son terme et est reconduit tacitement selon les dispositions de l'article 10 de la loi précitée, l'agence de location qui gère le bien ne peut pas demander de rémunération au titre de l'article 5. Au contraire, si le contrat de location est renouvelé, l'agence qui établit le contrat peut demander une rémunération qui sera partagée par moitié entre le bailleur et le locataire en application de cet article 5. Ces informations sont données sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux.

Données clés

Auteur : [M. Girard Claude](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16952

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 juillet 1994, page 3741

Réponse publiée le : 5 septembre 1994, page 4494