



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Renouvellement

Question écrite n° 17483

### Texte de la question

M. Roland Vuillaume signale à M. le ministre du logement que, depuis un certain temps, des locataires se voient imputer des frais lors du renouvellement de leur bail de location régi par la loi du 6 juillet 1989. En effet, certaines agences de location imposent des frais correspondant à l'établissement d'un nouveau bail. Or ces baux sont renouvelables par tacite reconduction sauf dénonciation, en application de l'article 10 de cette loi. L'établissement d'un nouveau bail ne s'impose donc pas ; aucun frais n'est, semble-t-il, dû. 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 (recherche de références), 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 du bail, la réception du locataire pour signature. Il lui demande si les frais demandés, en application de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, sont dus 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. Vuillaume Roland](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 17483

**Rubrique :** Baux d'habitation

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 août 1994, page 3982

**Réponse publiée le :** 19 septembre 1994, page 4687