



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 3172

Texte de la question

M. Michel Mercier attire l'attention de M. le ministre du logement sur la complexité de la détermination du régime juridique de la location de logements mis à la disposition de personnes démunies, à titre précaire, par des associations caritatives. Aussi, il souhaiterait connaître les règles auxquelles sont assujetties les conventions d'occupation précaire, conclues antérieurement à la loi du 22 juin 1982 régissant les rapports contractuels entre bailleurs et locataires, et qui ont été reconduites tacitement avec les locataires d'origine. 1. Doit-on se référer, pour apprécier notamment la validité des congés ou des augmentations de loyer, aux conditions particulières édictées dans les conventions d'occupation précaire ? 2. Ou doit-on considérer qu'elles sont caduques et appliquer la législation de droit commun (loi de 1948, législation HLM ou loi de 1989, selon la nature des logements) ? Dans la première hypothèse, il lui demande s'il serait envisageable, afin de prévenir toute difficulté d'application, de soumettre ces conventions à la législation en vigueur.

Texte de la réponse

Il convient tout d'abord d'observer que si des personnes sont entrées dans un logement grâce à une convention d'occupation précaire signée avant la loi de 1982 et si ces mêmes personnes sont toujours présentes en 1993, soit plus de dix ans après, cela pourrait raisonnablement signifier que les parties ont depuis longtemps renoncé au caractère temporaire, voire précaire, de la convention d'occupation. En tout état de cause, en l'état actuel des divers textes régissant la location à usage d'habitation, le statut d'occupation à titre précaire n'existe pas juridiquement. Dans le contexte économique actuel, de nombreuses associations tentent cependant des expériences sous des noms divers qui ont conduit à engager une réflexion de fond sur ce sujet. L'objectif est d'aboutir à la création d'un statut spécifique de résidence sociale permettant de répondre aux besoins d'hébergement temporaire de certaines catégories de populations qui, actuellement, ont des difficultés pour se loger. Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux compétents qui auraient à apprécier les particularités de chaque cas, ces conventions signées avant la loi de 1982, donc en application des dispositions du code civil, semblent être désormais soumises aux dispositions de droit commun, à savoir la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pour les logements du secteur privé ou le code de la construction et de l'habitation pour les logements HLM. Il serait d'ailleurs opportun que ces conventions fassent l'objet d'une régularisation afin d'être transformées en baux conformes à la réglementation en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Mercier Michel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3172

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juillet 1993, page 1897

Réponse publiée le : 16 août 1993, page 2583