



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 40721

Texte de la question

M. Michel Grandpierre attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur un litige qui oppose un locataire de sa circonscription a son proprietaire. Sur le bail contracte en 1991, la revision du loyer etait etablie sur la base des variations de l'indice du cout de la construction du premier trimestre de chaque annee. Or, en 1994, cet indice a baisse, mais le proprietaire refuse de reviser a la baisse le montant du loyer. Il lui demande donc de lui indiquer sa position sur ce sujet et les moyens pour le locataire d'obtenir satisfaction.

Texte de la réponse

Les contrats de location des logements peuvent comporter une clause de revision annuelle. L'article 17 d de la loi du 6 juillet 1989, modifiee par la loi du 21 juillet 1994, prevoit que l'augmentation du loyer qui en resulte ne peut exceder la variation annuelle de la moyenne associee de l'indice du cout de la construction. La loi ne plafonne ainsi que la hausse des loyers resultant de l'indexation. Certains contrats de location sont rediges de telle sorte qu'ils ne prennent en compte que l'augmentation de l'indice de reference : la baisse de cet indice est alors sans effet sur le loyer qui demeure fixe a sa valeur anterieure. D'autres contrats prennent en compte la variation de l'indice de reference, que ce soit a la hausse ou a la baisse. Une baisse de cet indice devrait se traduire alors par une baisse du loyer dans les memes proportions. Aussi il appartient a chaque locataire d'examiner attentivement la clause de revision de loyer telle qu'elle figure dans son contrat de location. En cas de differend entre le locataire et le proprietaire sur ce point, seul le juge du tribunal d'instance du lieu de l'immeuble pourra trancher le litige.

Données clés

Auteur : [M. Grandpierre Michel](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40721

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 juillet 1996, page 3615

Réponse publiée le : 16 septembre 1996, page 4958