



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reglementation

Question écrite n° 47733

Texte de la question

M. Francois Grosdidier appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le caractere abusif de certains contrats de bail. Il souhaite notamment connaitre le caractere legal ou non d'un bail liant un proprietaire prive avec une association a but non lucratif pour une periode incompressible de 9 ans. Il souhaite connaitre, par ailleurs, si une telle clause n'est pas repute non ecrite. Il souhaite enfin savoir si le caractere d'acte sous seing prive ou d'acte notarie a une incidence sur le caractere legal ou non d'un tel contrat de bail.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaitre a l'honorable parlementaire, tout d'abord, que le contrat de location passe entre une association n'exercant pas d'activites lucratives et un bailleur prive n'est soumis a aucune reglementation d'ordre public particuliere. Cette convention releve donc de la liberte contractuelle et des regles suppletives prevues par les articles 1714 et suivants du code civil. Ensuite, les seules clauses reputees non ecrites en raison de leur caractere abusif sont, en vertu de l'article L. 132-1 du code de la consommation, celles qui, dans les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, ont pour objet ou pour effet de creer, au detriment des non-professionnels ou consommateurs, un desequilibre significatif entre les droits et obligations des parties aux contrats. Dans le cas signale, le bailleur n'etant pas un professionnel, la clause fixant la duree du bail n'est pas susceptible d'etre consideree comme abusive au sens de la loi. Enfin, la forme de l'acte, sous seing prive ou authentique, parait sans incidence sur la validite du contrat considere. En consequence, sous reserve de l'appréciation des tribunaux et en l'etat des elements exposes, celui-ci ne semble pas entache d'irregularite.

Données clés

Auteur : [M. Grosdidier François](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47733

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 février 1997, page 465

Réponse publiée le : 17 mars 1997, page 1425