



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Amélioration de l'habitat

Question écrite n° 7457

Texte de la question

M. Andre Santini attire l'attention de M. le ministre du logement sur les conditions d'application de la loi no 67-561 du 12 juillet 1967 relative a l'amelioration de l'habitat. L'application de cette loi tend a amener « les rapports entre les proprietaires, d'une part, les locataires, d'autre part, pour l'execution des travaux destines a adapter, totalement ou partiellement, les locaux d'habitation a des normes de salubrite, de securite, d'equipement et de confort qui seront fixees par decret en Conseil d'Etat ». Le decret no 68-976 du 9 novembre 1968 fixe les normes. L'evolution des dernieres decennies, marquee par l'elevation du standard de vie, a, de toute evidence, fait passer certaines ameliorations du domaine du « confort » a celui de « l'equipement », entrainant une multiplication des contentieux opposant certains commercants bailleurs aux proprietaires. Il lui demande de bien vouloir lui faire part des demarches qu'il entend entreprendre en vue de favoriser l'adaptation des textes legislatif et reglementaire cites.

Texte de la réponse

La loi no 67-561 du 12 juillet 1967 regle les rapports entre proprietaires et locataires « pour l'execution des travaux destines a adapter (...) les locaux d'habitation a des normes de salubrite, de securite, d'equipement et de confort qui seront fixees par decret en Conseil d'Etat ». Ces travaux peuvent etre executes par le proprietaire dans les conditions prevues pour les reparations urgentes visees a l'article 1724 du code civil. Ils constituent donc une exception a la regle posee par l'article 1723 du meme code, selon lequel « le bailleur ne peut, pendant la duree du bail, changer la forme de la chose louee ». Ces travaux sont limitativement fixes par le decret no 68-976 du 9 novembre 1968 et ne portent que sur des mises aux normes manifestement indispensables (installation du chauffage, de sanitaires, etc.). Le caractere limitatif de l'enumeration est justifie par l'atteinte portee aux droits que l'article 1723 confere au locataire, et explique que les seuls travaux prevus apportent un element indiscutable utile au locataire. Pour autant, il est possible d'engager une reflexion permettant, en tenant compte de l'evolution des modes de vie, d'etudier une adaptation dudit decret. Cela etant, la loi et le decret susvises ne visant que les locaux a usage d'habitation ne concernent pas les locaux a caractere commercial et ne peuvent regler les contentieux avec les commercants, sauf s'agissant de commercants proprietaires de locaux loues a usage d'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Santini André](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7457

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er novembre 1993, page 3768

Réponse publiée le : 3 janvier 1994, page 63