



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

domaine public

Question écrite n° 30233

Texte de la question

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 stipule, dans son article 10, que le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à six ans pour les bailleurs personnes morales. La reconduction définie dans l'article 14-1 de la loi 94-624 du 2 juillet 1994 se fait pour la même durée pour les bailleurs personnes morales. Une collectivité territoriale se voit donc contrainte de planifier l'affectation ou l'évolution de son parc de logements six ans à l'avance, avec toutes les difficultés que cela présente. M. Jean-Louis Dumont demande à M. le secrétaire d'Etat au logement s'il existe une possibilité de dérogation à cette règle pour les collectivités territoriales qui présenteraient un projet d'aménagement programatique cohérent à très court terme.

Texte de la réponse

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit, pour ce qui concerne la durée des baux, qu'ils soient conclus pour une période d'au moins trois ans lorsque le bailleur est une personne physique et d'au moins six ans lorsque le bailleur est une personne morale. En procédant à cette distinction, le législateur a entendu à la fois réaffirmer l'existence du droit au logement et assurer aux locataires une certaine stabilité, tout en tenant compte des contraintes qui peuvent peser sur les bailleurs, en particulier les bailleurs personnes physiques. La loi permet, en effet, à ces derniers exclusivement de déroger de manière exceptionnelle à cette durée de principe du bail et de conclure des baux d'une durée inférieure à trois ans (un an au minimum) lorsqu'un événement précis justifie qu'ils doivent reprendre le logement pour des raisons professionnelles ou familiales. Les collectivités territoriales, en leur qualité de personnes morales, ne sont pas concernées par cette disposition et il n'est pas prévu de leur appliquer un régime particulier, différent de celui des autres personnes morales.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Dumont](#)

Circonscription : Meuse (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30233

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mai 1999, page 3076

Réponse publiée le : 9 août 1999, page 4887