



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux à construction

Question écrite n° 57189

Texte de la question

M. Henri Cuq appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les modalités d'application des dispositions de l'article L. 251-6, alinéa 1er, du code de la construction et de l'habitation. Ce texte prévoit qu'à l'issue d'un bail à construction les baux consentis par le preneur du bail principal s'éteignent de plein droit. Or, certains baux, tels que les baux d'habitation ou les baux commerciaux, sont soumis à un régime protecteur assurant aux locataires un droit au maintien dans les lieux. Aussi, il lui demande de lui indiquer précisément si les dispositions de l'article L. 251-6 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent à tous les baux conclus par le preneur du bail à construction quel que soit leur statut.

Texte de la réponse

Les articles L. 251-1 à L. 251-9 du code de la construction et de l'habitation définissent le bail à construction et précisent, notamment, les droits respectifs des parties au bail, le prix du bail et sa durée. Le bail à construction est conclu pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans ; il ne peut se prolonger par tacite reconduction et les taux portant sur les constructions édifiées dans le cadre du bail à construction prennent fin à l'expiration de ce dernier. Ces dispositions s'appliquent à tous les contrats de location conclus par le preneur du bail à construction quel que soit la qualité du preneur ou le régime des baux qu'il a contractés même s'ils assurent aux locataires en place une protection renforcée. Ces derniers ne pouvant se prévaloir de droits plus étendus que ceux de leur bailleur, l'expiration du bail principal a pour effet de mettre un terme à tous les baux conclus entre le preneur et ses cocontractants. Toutefois, aucune disposition ne fait obstacle à ce que le bailleur du bail à construction devenu, au terme du contrat, propriétaire des logements construits propose, en fin de bail, aux occupants un nouveau contrat de location

Données clés

Auteur : [M. Henri Cuq](#)

Circonscription : Yvelines (9^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57189

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 janvier 2001, page 543

Réponse publiée le : 23 avril 2001, page 2486