



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 7316

Texte de la question

M. Maurice Adevah-Poeuf attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la situation des propriétaires possédant un immeuble loué relevant de la loi du 1er septembre 1948. Dans ce cadre, les propriétaires peuvent exercer leur droit de reprise si les locataires possèdent eux-mêmes une habitation dans la même agglomération (art. 10). Cependant, lorsque le propriétaire dispose lui-même d'une habitation dans l'agglomération, il ne peut se prévaloir de ce droit de reprise (art. 19 et 20. Il lui demande de bien vouloir indiquer quelles sont les solutions pour pallier cette situation paradoxale.

Texte de la réponse

Le chapitre 1er de la loi du 1er septembre 1948 organise le droit au maintien dans les lieux des occupants de bonne foi. Les occupants d'un local relevant de cette loi qui possèdent ou ont à leur disposition d'autres habitations ne bénéficient pas de ce droit au maintien dans les lieux, dans les conditions suivantes : l'article 10-3/ prévoit que n'ont pas droit au maintien dans les lieux les occupants qui ont plusieurs habitations, sauf pour celle constituant leur principal établissement, à moins qu'ils justifient que leur fonction ou leur profession les y oblige ; l'article 10-9/ prévoit que n'ont pas droit au maintien dans les lieux les occupants qui ont à leur disposition ou peuvent recouvrer, en exerçant leur droit de reprise, un autre local répondant à leurs besoins et à ceux de leur famille. Le droit au maintien dans les lieux, qui protège les occupants, n'a pas de justification lorsque ces derniers disposent d'un autre logement correspondant à leurs besoins. Dans la pratique, le propriétaire peut alors leur donner congé et, en cas de refus, faire constater la déchéance du droit au maintien dans les lieux par le juge. Le droit de reprise, prévu par les articles 19 et 20 de la loi du 1er septembre 1948, permet au propriétaire qui ne dispose pas d'une habitation correspondant à ses besoins normaux et à ceux de sa famille de reprendre le logement qui lui appartient pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par certains membres de sa famille. Ceci peut mettre en difficulté le locataire qui ne dispose pas de possibilités de relogement. C'est pourquoi ce droit de reprise a été strictement encadré par la loi et ne s'applique que dans des conditions restrictives prévues par les articles susvisés. Répondant à la nécessité d'assurer le droit au logement, ce dispositif qui s'applique sous le contrôle du juge à une partie très limitée du parc de logements semble équitable. Sa modification n'est en conséquence pas envisagée.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Adevah-Poeuf](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7316

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 1997, page 4443

Réponse publiée le : 2 mars 1998, page 1238