



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### loyers

Question écrite n° 119707

#### Texte de la question

M. Jean-Paul Anciaux attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'interprétation de l'article 21 de la loi du 6 juillet 1989, qui dispose que le bailleur ou son mandataire est tenu de remettre gratuitement la quittance de loyer au locataire qui en fait la demande. L'article 84 de la loi du 13 juillet 2006 conforte le texte précédemment cité. Cependant, nombre de propriétaires et d'administrateurs de biens semblent à cet égard proposer deux formules. Ils établissent et remettent sans frais la quittance au locataire, s'il est effectivement quitte de ses loyers et charges et s'il se déplace au domicile du bailleur ou au cabinet du gestionnaire, selon le cas. À côté de cette formule, ils proposent au locataire de recevoir la quittance - à la condition que son compte le permette - et facturent ce service d'envoi auprès du locataire. Il lui demande si la seconde formule ne contrevient pas aux dispositions d'ordre public de la loi sur les rapports locatifs et si un bailleur, ou le professionnel chargé de la gestion du logement, peut exiger rémunération pour acheminer la quittance jusqu'au locataire, si celui-ci choisit de la recevoir. Il le remercie de lui donner son sentiment sur ce sujet.

#### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article 21 de 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 fait obligation au bailleur de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. L'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 complète le principe posé et déclare non écrite toute clause « qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure, en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ». Ces dispositions législatives correspondent à la recommandation n° 2000-01 du 17 février 2000 de la commission des clauses abusives qui complétait la recommandation n° 80-04 du 4 février 1980 concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation, qui a recensé 25 clauses illicites au regard des dispositions d'ordre public régissant les baux d'habitation. Parmi ces clauses illicites figure celle prévoyant que les frais relatifs à l'envoi des avis d'échéance ou des quittances de loyer seront à la charge du locataire. En résumé, selon la loi en vigueur, les frais d'établissement et d'envoi d'une quittance de loyer (frais postaux et/ou d'agence) ne peuvent, en aucun cas, être imputés au locataire.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Paul Anciaux](#)

**Circonscription :** Saône-et-Loire (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 119707

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 27 février 2007, page 2047

**Réponse publiée le :** 8 mai 2007, page 4326