



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 18388

Texte de la question

M. Philippe Dubourg attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, loi portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations logements. Ce texte, qui a eu ses raisons d'exister et qui a certainement rendu de grands services, paraît aujourd'hui quelque peu obsolète et a pour les propriétaires des conséquences négatives. Ceux-ci en effet, qui ne peuvent rentabiliser leurs biens, les laissent le plus souvent à l'abandon. Une partie du parc locatif est ainsi peu à peu constitué de logements parfois insalubres et ne répondant à aucune des normes en vigueur pas plus qu'à la notion « d'appartement décent ». En 1967 puis en 1975, la loi a été revue et elle ne concerne plus qu'un nombre de logements estimé par l'INSEE entre 100 et 300 000. Il lui demande donc quelles mesures il entend prendre et dans quels délais pour que l'on s'achemine à court terme vers la suppression de ce texte, ce qui sans doute pourrait contribuer à une relance du parc locatif.

Texte de la réponse

À l'époque où elle a été adoptée, la loi du 1er septembre 1948 représentait une mesure de libéralisation, après une période de gel des loyers qui avait complètement figé le marché de l'immobilier, notamment locatif, pendant l'entre-deux guerres. Aujourd'hui cette loi est au contraire devenue un facteur de blocage et de maintien d'un parc locatif de mauvaise qualité, les propriétaires n'ayant pas les moyens, compte tenu de la faiblesse des loyers qu'ils perçoivent, de financer les travaux d'amélioration de ces logements. Aussi, le Gouvernement a-t-il décidé d'un retour progressif au droit commun des logements actuellement régis par la loi de 1948. Ce retour au droit commun pourrait être étalé sur plusieurs années, assorti d'aménagements pour les locataires âgés ou à faibles ressources et accompagné d'une remise à niveau par les propriétaires du confort de ces logements si cela s'avère nécessaire. Une concertation est en cours afin d'élaborer un dispositif législatif qui sera présenté au Parlement d'ici la fin de l'année dans le cadre d'une loi relative à l'habitat.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Dubourg](#)

Circonscription : Gironde (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18388

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 mai 2003, page 3774

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5636