



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 68297

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Déaut appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur L'application de la loi de 2000 sur le logement qui enjoint aux propriétaires bailleurs des injonctions de faire (travaux à réaliser par les propriétaires bailleurs dans les logements qu'ils mettent en location) et de payer (cautions à rembourser aux locataires ou trop-perçus par les propriétaires bailleurs). Il lui semble, selon les informations qui lui ont été communiquées par les associations de défense des locataires, que cette réglementation fasse l'objet d'une application très inégale par les tribunaux, ce qui ne fait qu'amplifier les nombreux différends entre locataires et propriétaires. Il souhaiterait que, au titre de l'égalité de traitement des citoyens devant la loi, les tribunaux puissent accorder avec davantage de souplesse et de conviction ces injonctions de faire et de payer. Il le remercie pour les éclaircissements qu'il voudra bien lui fournir sur cette question.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'au terme de l'article 6-1 de la loi du 6 juillet 1989, dans sa rédaction issue de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le bailleur est tenu, notamment, de remettre au locataire un logement décent. L'article 20-1 de la loi de 1989, introduit par cette même loi du 13 décembre 2000, prévoit que si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire sa remise en conformité. À défaut d'accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Le magistrat peut réduire le montant du loyer à défaut de mise en conformité. La loi de 2000 n'a instauré aucune disposition concernant le dépôt de garantie, qui n'est qu'une faculté et non une obligation ouverte au bailleur par l'article 22 de la loi de 1989. En raison du principe constitutionnel de la séparation des pouvoirs, il n'appartient pas au ministère de la justice d'intervenir dans les affaires en cours devant les juridictions, ni de donner des directives concernant la résolution des conflits, l'interprétation et l'application des textes, ni de porter un jugement sur les décisions déjà rendues.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Déaut](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68297

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 2005, page 6389

Réponse publiée le : 11 octobre 2005, page 9551