



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 27408

Texte de la question

Reponse. - L'article 21 de la loi du 23 decembre 1986, qui permet au bailleur de proposer une hausse du loyer, est destine a s'appliquer au moment du renouvellement du contrat. L'ensemble de sa redaction, son economie generale et le decompte des divers delais qu'il prévoit pour la procedure qu'il met en place ne peuvent se concevoir qu'en ce sens. Ce n'est donc qu'a l'echeance du bail qu'une procedure de modification du loyer peut etre engagee - en respectant les delais prevus par la loi - et, si une augmentation est acceptee par les parties ou fixee par le juge, la hausse ne peut s'appliquer qu'a la date du renouvellement du contrat, sans qu'il puisse etre deroge a cette regle. Le terme « toutefois » utilise par l'article 20 pour introduire, entre autres, cet article 21 comme une derogation au principe de maintien de l'applicabilite des contrats en cours est cependant justifie, puisque cette disposition fait echec aux regles de renouvellement des contrats conformes a la loi du 22 juin 1982.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 21 de la loi du 23 decembre 1986, qui permet au bailleur de proposer une hausse du loyer, est destine a s'appliquer au moment du renouvellement du contrat. L'ensemble de sa redaction, son economie generale et le decompte des divers delais qu'il prévoit pour la procedure qu'il met en place ne peuvent se concevoir qu'en ce sens. Ce n'est donc qu'a l'echeance du bail qu'une procedure de modification du loyer peut etre engagee - en respectant les delais prevus par la loi - et, si une augmentation est acceptee par les parties ou fixee par le juge, la hausse ne peut s'appliquer qu'a la date du renouvellement du contrat, sans qu'il puisse etre deroge a cette regle. Le terme « toutefois » utilise par l'article 20 pour introduire, entre autres, cet article 21 comme une derogation au principe de maintien de l'applicabilite des contrats en cours est cependant justifie, puisque cette disposition fait echec aux regles de renouvellement des contrats conformes a la loi du 22 juin 1982.

Données clés

Auteur : [M. Bardet Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27408

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Ministère attributaire : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juin 1987, page 3714

Réponse publiée le : 14 mars 1988, page 1169