



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 10302

Texte de la question

M Georges Hage attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les dispositions du décret no 88-924 du 15 septembre 1988 relatif aux dispositions des articles 21 et 30 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986. Il lui demande de préciser quelles sont les sanctions attachées au défaut de fourniture des éléments de référence lors de la proposition formulée en application de l'article 21 ou de l'article 30 de la loi susvisée. Notamment une notification effectuée postérieurement à la publication de ce décret qui ne contiendrait pas les éléments de référence serait-elle nulle comme elle l'est depuis la publication de la loi no 89-18 du 13 janvier 1989 qui, dans son article 4-I et II, a prévu la nullité de la notification incomplète ?

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 89-18 du 13 janvier 1989, portant diverses mesures d'ordre social, rend obligatoire, à peine de nullité, la fourniture de la liste des références ayant servi à déterminer le loyer proposé en application des articles 21 et 30 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986. Les dispositions réglementaires prévues par le décret no 88-924 du 15 septembre 1988 se trouvent ainsi renforcées. Le décret no 89-98 du 15 février 1989 a défini les éléments constitutifs de ces références et précise que la liste doit comprendre les éléments définis dans ses articles 2, 3, 4 et 5 relatifs au nombre minimal de références à fournir à la notion du voisinage du local concerné, à la proportion obligatoire des deux tiers de références concernant des locations sans changement de locataire depuis trois ans et au contenu minimal des références utilisées. Toute proposition qui ne serait pas conforme à ces dispositions serait entachée, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, de nullité. Le décret du 15 septembre 1988 a, quant à lui, été abrogé. Le juge des loyers est seul habilité à apprécier les conditions de recevabilité des propositions qui, avant la publication de la loi du 13 janvier 1989, n'auraient pas respecté les conditions édictées par le décret du 15 septembre 1988.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10302

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mars 1989, page 1092