



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Reglementation

Question écrite n° 10445

Texte de la question

M Gilbert Mitterrand appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, sur l'augmentation du prix de loyer de garage non rattaché à la location d'un appartement. Ces locations font partie du secteur libre. En 1987 la législation permettant de parvenir à une modération des augmentations du prix des loyers d'un garage a été abandonnée. Le renouvellement de ces locations est donc considéré comme un nouveau contrat et les locataires doivent, ou en accepter le nouveau prix, ou abandonner la location. En outre, l'absence de contrat écrit prive le locataire de toute protection. Les modifications votées par le Parlement le 20 décembre 1988 et corrigeant cet aspect négatif de la loi Mehaignerie permettent dorénavant de mieux lutter contre les hausses abusives ; mais ces nouvelles dispositions ne s'appliquent que dans le cas d'un garage loué avec un appartement, l'existence d'un bail étant alors obligatoire. Il lui demande par conséquent de bien vouloir lui exposer les interprétations qu'il lui paraît utile de retenir afin de lutter contre les hausses excessives des loyers des garages loués seuls.

Texte de la réponse

Reponse. - Les loyers des emplacements de garage évoluent en effet en suivant des règles différentes selon que ces garages sont ou non loués avec un appartement. Ceux qui sont loués avec un appartement voient leur loyer fixe selon les mêmes règles que l'appartement lui-même. Les locations bénéficient donc de la protection prévue par la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, telle qu'elle a été modifiée par la loi n° 89-18 du 13 janvier 1989. En revanche, ceux qui sont loués isolément ont des loyers totalement libres depuis le 26 juillet 1986. Cette liberté a conduit à des relevements d'ampleur variable, parfois très importants dans les centres des grandes villes où le déséquilibre entre l'offre et la demande était accentué. En l'absence de toute disposition transitoire de nature à protéger les locataires, ces forts relevements ont eu lieu le plus souvent dans les deux années qui ont suivi la libération des prix. Le retour à des niveaux de loyers plus normaux passe par la construction de nouveaux emplacements, à l'initiative des constructeurs privés et des municipalités concernées, ainsi que par des mesures législatives appropriées.

Données clés

Auteur : [M. Mitterrand Gilbert](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10445

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mars 1989, page 1087