



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Baux d'habitation

Question écrite n° 10811

### Texte de la question

M Jean-Jacques Weber attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur les conditions d'application, et leurs conséquences, de la nouvelle loi qui devrait modifier la loi Mehaignerie. Le nouveau texte prévoirait en effet que les augmentations de loyer seraient désormais étalées sur six ans contre trois ans dans la loi précédente. Aussi lui demande-t-il s'il serait possible, pour les locataires dont les loyers avaient été augmentés conformément à l'ancienne loi, de bénéficier de l'application de la nouvelle loi et de l'étalement de leur augmentation de loyer sur six ans.

### Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 89-18 du 13 janvier 1989 portant diverses mesures d'ordre social avait amendé la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 relative à l'investissement locatif. Elle prévoyait que les augmentations supérieures à 10 p 100 seraient étalées non sur trois ans mais sur six ans et frappait de nullité toute proposition de renouvellement de bail non accompagnée de références. Un décret en date du 15 février 1989 a fixé la liste des informations à fournir pour chaque département donnée en référence. Il a fixé le nombre minimal de références à 3 et à 6 pour l'agglomération parisienne. Il a précisé en outre que la proportion de logements loués depuis moins de trois ans ne devait pas excéder un tiers. La loi n'a toutefois pas de portée rétroactive. Dans le domaine des rapports bailleurs-locataires, la réflexion s'est poursuivie et le Parlement vient d'adopter une nouvelle loi régissant les rapports locatifs, qui unifie les situations en supprimant la « période transitoire » de la loi de 1986 et qui crée un normal équilibre entre propriétaire et locataire, en introduisant de nouvelles protections en faveur de ces derniers. C'est ainsi que ne pourront plus faire l'objet d'une renégociation que les loyers manifestement sous-évalués. Enfin, dorénavant, les loyers des locaux vacants ne pourront être fixés entièrement librement par le propriétaire que si le local est conforme à des normes minimales de confort et si, après le départ du locataire en place, le bailleur effectue un minimum de travaux.

### Données clés

**Auteur :** [M. Weber Jean-Jacques](#)

**Circonscription :** - Union du Centre

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10811

**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 :** 20 mars 1989, page 1334