



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Politique et réglementation

Question écrite n° 11150

### Texte de la question

M Jean-Michel Boucheron (Ille-et-Vilaine) attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur les contrats de location au titre de l'article 22 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986. Cet article stipule que « le conge doit être fondé soit sur la décision de reprendre ou de vendre le logement, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant ». Le conge doit être fondé « sur la décision de reprendre », cette exigence peut se trouver détournée lorsque le propriétaire souhaite délibérément expulser son locataire. L'esprit de la loi n'est-il pas remis en question en fragilisant la situation des locataires lorsqu'un propriétaire qui possède une résidence voisine de l'appartement qu'il loue fait valoir cette clause dès lors qu'il ne désire pas remplir une obligation lui incombant. La loi a voulu que le conge soit lui-même fondé sur un motif légitime et sérieux ; il lui demande si l'on ne pourrait envisager que la décision de reprendre soit également justifiée.

### Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions de l'article 15 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 régissent désormais les conditions dans lesquelles un conge est délivré par le bailleur. Le conge doit dorénavant être justifié. Ainsi, un conge délivré pour un motif étranger au texte ou qui s'appuierait sur des éléments qui ne se rapporteraient pas aux motifs prévus par la loi pourrait être sanctionné par le juge saisi. Le juge a dorénavant la possibilité, non plus seulement de constater l'existence matérielle d'une motivation, mais aussi de vérifier la réalité de la motivation invoquée. Cette disposition va tout à fait dans le sens de la lutte contre la fragilisation de la situation des locataires.

### Données clés

**Auteur :** [M. Boucheron Jean-Michel](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 11150

**Rubrique :** Logement

**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 :** 27 mars 1989, page 1437