



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 11380

Texte de la question

M François Leotard attire l'attention de M le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé de la mer, sur le rapport qui vient de lui être adressé au sujet de l'évolution du coût des loyers. Il lui demande les conclusions qu'il a tirées de ce rapport et s'il envisage la préparation d'un nouveau texte législatif. Après les lois Quilliot et Mehaignerie, faut-il attendre un nouveau texte qui porterait son nom ?

Texte de la réponse

Reponse. - Conformément aux engagements pris devant le Parlement au mois de décembre 1988, le Gouvernement a remis au Parlement un rapport sur l'évolution des loyers privés de l'ensemble de la France. Il a mis en évidence une réalité nationale très diversifiée, souligne plusieurs problèmes majeurs, et en particulier : que près de 40 p 100 des locataires entrés dans les lieux après le vote de la loi du 23 décembre 1986 ne bénéficiaient d'aucune protection. Leur bail pouvait être résilié, ou leur loyer augmenté au bout de trois ans. Les premiers baux de ce type venaient à échéance à la fin de cette année ; également, une tension particulière du marché locatif en région Ile-de-France : ainsi, deux propriétaires sur trois y proposent des augmentations de loyers lors des renouvellements de baux. La hausse moyenne qui en résulte est de 30 p 100. C'est dans ce contexte que le Gouvernement a accepté d'inscrire à l'ordre du jour du Parlement une proposition de loi déposée par le groupe socialiste de l'Assemblée nationale. La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 répond aux principaux problèmes posés : pérennisation des dispositions transitoires de la loi du 23 décembre 1986 : obligation de motiver le congé, organisation des dispositifs de conciliation ; le renouvellement des baux se fera désormais dans le cas général par tacite reconduction. Le loyer ne pourra être augmenté que s'il est manifestement sous-évalué et dans la limite des loyers constatés dans le voisinage pour des logements comparables ; le loyer des logements changeant de locataires est fixé également par référence au loyer des logements comparables. Ce dispositif tient compte des impératifs de l'investissement immobilier puisqu'il exclut les logements neufs et ceux faisant l'objet de travaux ; le Gouvernement est habilité, dans la zone géographique où existe une tension particulière du marché locatif, à plafonner par décret, après avis du Conseil d'Etat, les augmentations de loyers ; des dispositions particulières sont prévues pour développer le rôle des associations et favoriser la signature d'accords collectifs.

Données clés

Auteur : [M. Leotard François](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11380

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 avril 1989, page 1522