



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Reglementation

Question écrite n° 11616

Texte de la question

M Augustin Bonrepaux expose a M le ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer que la loi Mehaignerie a prevu une commission departementale de conciliation, composee de representants de proprietaires et de locataires, qui peut examiner les augmentations du loyer a l'occasion du renouvellement du bail. Mais tous les autres litiges (lorsqu'il n'y a pas de bail, ou bien concernant son contenu ou son interpretation, etc) ne rentrent pas dans la possibilite d'intervention de cette commission. N'ayant aucune possibilite de conciliation amiable, il ne reste que le recours au tribunal, difficile pour bien des familles en raison de leur niveau d'instruction, de la meconnaissance des lois, de la juridiction competente, etc. Il lui demande s'il ne serait pas possible d'elargir le role de la commission departementale de conciliation, afin qu'elle puisse contribuer a resoudre un plus grand nombre de litiges.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi du 6 juillet 1989 a maintenu les commissions departementales de conciliation et a elargi leurs competences. Elles deviennent des instances permanentes. Leur composition, le mode de designation de leurs membres et leurs regles de fonctionnement demeurent inchanges. Elles restent des commissions aptes a connaitre des litiges individuels entre proprietaires et locataires concernant le montant des loyers lors du renouvellement du bail. Mais elles sont dorenavant competentes pour connaitre du loyer fixe lors d'une nouvelle location lorsque celle-ci n'est pas aux normes de confort definies par le decret no 87-149 du 6 mars 1987, ou lorsqu'aucune amelioration du confort ou de l'etat d'entretien n'est realisee. Ces commissions restent enfin competentes pour se prononcer sur le montant des loyers et sur la conformite a la loi du contrat de huit ans des logements classes en sous-categorie 2 B et 2 C et sortant de la loi du 1er septembre 1948 en application de l'article 28 de la loi du 23 decembre 1986 modifiee. Les commissions departementales de conciliation ont donc ete creees, et sont maintenues, en tant qu'instances aptes a connaitre des litiges sur des montants de loyers. Elles assurent aujourd'hui cette mission a la satisfaction de tous. Il n'a pas paru necessaire au legislateur d'etendre leurs competences au-dela. Rappelons enfin que, les tribunaux d'instance sont seuls competents pour trancher les litiges nes des baux d'habitation ; en cette qualite de « juges du contrat », la rapidite de leur fonctionnement et leur proximite des justiciables en font le lieu approprie pour le reglement de ces litiges.

Données clés

Auteur : [M. Bonrepaux Augustin](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11616

Rubrique : Baux

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

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 avril 1989, page 1630