



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 12047

Texte de la question

M Jean-Claude Gayssot appelle l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer, charge du logement, sur les consequences de l'application de la loi Mehaignerie dont sont victimes les locataires du quartier des Presles, a Epinay-sur-Seine (Seine-Saint-Denis). Le montant des loyers a augmente de 70 a 80 p 100 sans amelioration concrete des conditions d'habitat : les halls et les facades ont ete repeints une fois en vingt ans. Cent quatre-vingt-un locataires refusent cette situation. Ils l'ont exprime en signant une petition exigeant l'abrogation de la loi Mehaignerie. Ils sont resolument decides a refuser ces augmentations inacceptables. Ce texte a ete combattu a l'Assemblee nationale par les parlementaires communistes et socialistes jusqu'a l'election de M Francois Mitterrand le 8 mai 1988. Depuis cette date, les parlementaires communistes exigent l'abrogation de cette loi. Les deputes communistes et socialistes sont majoritaires au sein de l'Assemblee nationale. Il appartient donc au Gouvernement, seul maitre de l'ordre du jour au calendrier de l'Assemblee nationale, de proposer l'abrogation de la loi Mehaignerie. En consequence, il lui demande si le gouvernement envisage d'abroger la loi Mehaignerie dans le cadre de la session parlementaire, qui vient de s'ouvrir.

Texte de la réponse

Reponse. - Les augmentations proposees aux locataires du quartier des Presles, a Epinay-sur-Seine, se situaient dans le cadre des dispositions de l'article 21 de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 qui permettaient, au moment du renouvellement du bail, de proposer un nouveau loyer, prenant en reference les logements comparables du voisinage. Ces dispositions ont ete profondement modifiees par la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs. Ainsi, lors du renouvellement du contrat, le nouveau dispositif legislatif protege le locataire de tout abus en matiere d'augmentation du loyer. Le loyer ne peut etre reajuste que s'il est manifestement sous-evalue. La loi devient plus exigeante sur le nombre et la qualite des references que le bailleur est tenu de fournir, en l'occurrence au moins six references de loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dont quatre doivent concerner des locations de plus de trois ans. Les eventuelles hausses de loyers superieurs a 10 p 100 sont etalees sur six ans. En tout etat de cause, l'augmentation proposee doit obligatoirement etre soumise a l'appréciation du juge lorsqu'elle ne fait pas l'objet d'un accord entre les parties. Enfin, le decret no 89-590 du 28 aout 1989, qui s'applique a l'agglomeration parisienne, a pour objet de limiter a l'evolution de l'indice du cout de la construction les hausses pouvant survenir a l'occasion soit de relocations de logements vacants, lorsque ces logements ne beneficient pas de travaux, soit de renouvellements de baux en cours.

Données clés

Auteur : [M. Gayssot Jean-Claude](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12047

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 avril 1989, page 1876