



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Baux d'habitation

Question écrite n° 15474

### Texte de la question

M Michel Destot attire 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 l'insuffisance des systemes de fermeture des appartements loues qui obligent parfois les locataires a prendre a leur charge les installations de securite necessaires, ou a s'exposer a une moindre indemnisation en cas de vol. Il lui demande donc s'il compte instaurer une reglementation obligeant tout proprietaire d'immeuble ou d'appartement ayant consenti un bail de location a assurer une securite minimale envers les biens des locataires, en installant des portes exterieures ou palieres conformes aux exigences des polices d'assurance. Si, apres effraction, il s'averait que le systeme de protection etait insuffisant, le proprietaire pourrait etre amene a dedommager le locataire.

### Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 oblige le proprietaire a assurer au locataire la jouissance paisible du logement. Cette obligation ne s'etend pas a l'heure actuelle a la pose de systemes renforces de securite. Par ailleurs, conformement a l'article 7 g le locataire est tenu de s'assurer contre les risques qui lui incombent (vol, incendie, degats des eaux), mais il reste libre du choix de la compagnie aupres de laquelle il va souscrire cette assurance. Il convient de preciser que l'installation de systemes de fermeture renforcee n'est pas exigee par tous les contrats d'assurance. On constate aujourd'hui, enfin, une tendance, interessante a la conclusion d'accords collectifs entre bailleur et locataires sur la prise en charge de frais de ce type ; ces accords permettent une equitable repartition de ces frais. Dans le parc locatif social le renforcement des portes palieres, beneficie de subventions de l'Etat : soit au titre des credits dits Palulos dans le cas ou les actions de renforcement des portes palieres s'insere dans le cadre d'un programme plus large de rehabilitation ; soit au titre des credits du programme qualite de service.

### Données clés

**Auteur :** [M. Destot Michel](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 15474

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 juillet 1989, page 3134