



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 3885

Texte de la question

M Jean Brocard expose a M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, que dans le cas d'une reprise de son logement par le bailleur, l'article 22 bis de la loi du 1er septembre 1948 et l'article 14 de la loi no 82-526 du 22 juin 1982 accordent une protection au locataire (ainsi qu'a l'occupant de la loi de 1948) age de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inferieures a une fois et demie le montant annuel du SMIC Sachant que le montant annuel du SMIC pris en consideration est un montant brut, les ressources annuelles mentionnees ci-dessus s'entendent-elles aussi des ressources annuelles brutes ou bien des ressources declarees ou du revenu net imposable (c'est-a-dire deduction faite des differents abattements) ? Par ailleurs, des lors que, pour un meme logement, les locataires ou occupants sont au moins deux, l'appréciation de l'infériorité des ressources annuelles par rapport au SMIC se fait-elle en considerant uniquement la globalité des ressources des occupants (ou locataires) ou en considerant la somme resultant de la division de la globalité des ressources des occupants (ou locataires) par le nombre de ceux-ci ?

Texte de la réponse

Reponse. - Le montant des ressources ouvrant droit a une protection particuliere dans le cadre des articles 22 bis de la loi de 1948 et no 14 de la loi du 22 juin 1982 s'entend de toutes celles dont dispose le locataire, dans la mesure ou celles-ci presentent un caractere de regularite. Par ailleurs, la Cour de cassation a estime dans un arret recent, du 20 janvier 1988, qu'en cas de pluralite d'occupants dans un local, l'ensemble des ressources annuelles des occupants et personnes vivant avec le locataire de maniere effective et permanente doit etre pris en consideration pour apprecier si les ressources sont inferieures a une fois et demie le montant annuel du SMIC Il convient de preciser que ce jugement de la 3e chambre civile constitue un revirement de la jurisprudence qui estimait jusqu'alors et notamment dans deux arrêts du 19 fevrier 1970 et 7 octobre 1980, qu'en cas de pluralite d'occupants, les ressources des differents occupants devaient etre appreciees separement.

Données clés

Auteur : [M. Brocard Jean](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3885

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 octobre 1988, page 2869