



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation : Paris

Question écrite n° 515

Texte de la question

M Gilbert Gantier attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur les problèmes que rencontrent un certain nombre de retraités dans ma circonscription, face à la hausse récente des loyers. Leur souci, d'être obligés de quitter leur arrondissement pour une périphérie ou même une banlieue inconnue parce qu'ils ne sont plus en mesure de payer le loyer de leur logement, grandit sans cesse. Or, à cet âge, la crainte de devoir quitter un cadre de vie familial imbriqué dans des habitudes, des relations de voisinage devient un véritable drame. Il lui demande en conséquence s'il ne conviendrait pas de réaliser une étude attentive de ce problème et d'envisager des mesures propres à pallier ces difficultés.

Texte de la réponse

Reponse. - Pour répondre aux préoccupations de l'honorable parlementaire relatives aux difficultés rencontrées par les retraités face à la hausse récente des loyers, il convient de préciser que si de nouveaux loyers peuvent être proposés aux locataires lors des renouvellements de baux suivant la procédure de l'article 21 de la loi du 23 décembre 1986, il ne s'agit bien que de propositions que les locataires ne sont pas tenus d'accepter. Ils peuvent refuser la hausse de loyer proposée soit en gardant le silence, soit en signifiant leur désaccord au bailleur. Celui-ci doit alors, s'il désire poursuivre la procédure engagée, saisir la Commission départementale de conciliation (CDC) puis, en l'absence d'accord constaté par la commission saisir le juge avant le terme du contrat. Il appartiendra à ce dernier de trancher sur le montant du nouveau loyer à partir des éléments fournis par les parties (attestations d'agents immobiliers, résultats d'enquêtes ou de recherches personnelles, relais de petites annonces). Le loyer, y compris s'il est fixé judiciairement, s'appliquera rétroactivement, et par tiers en ce qui concerne l'augmentation, à la date d'effet du bail renouvelé. Si le bailleur n'a pas saisi le juge avant le terme du contrat, celui-ci est réputé se renouveler pour trois ans, avec l'ancien loyer éventuellement révisé en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction. La loi du 23 décembre 1986 comprend par ailleurs des dispositions très protectrices à l'égard des personnes âgées, notamment en matière de congé. Ainsi, lorsque le locataire est âgé de plus de soixante-dix ans et dispose de ressources inférieures à une fois et demie le montant annuel du SMIC, le bailleur ne peut lui donner valablement congé que pour reprendre le logement ou pour le vendre et à la condition de proposer au locataire un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités et situé dans la même zone géographique, à moins que le bailleur ne soit lui-même une personne physique âgée de plus de soixante ans à la date de la notification du congé.

Données clés

Auteur : [M. Gantier Gilbert](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 515

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2167