



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 606

Texte de la question

M Georges Hage attire l'attention de M le garde des sceaux, ministre de la justice sur le regime different du conge pour habiter tel qu'il resultait de l'article 11 de la loi du 22 juin 1982 et tel qu'il resulte desormais, pour la periode transitoire, de l'article 22 de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986. En effet, dans le regime anterieur, la possibilite de donner conge pour habiter etait offerte en vertu des dispositions de l'article 12 au profit des societes civiles constituees exclusivement entre parents et allies jusqu'au quatrieme degre inclus ou des indivisions dans l'interet des associes ou des membres de l'indivision comme au profit de l'associe d'une societe ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions destinees a etre attribuees aux associes en propriete ou en jouissance. Cette disposition n'a nullement ete reprise par l'article 22 de la loi du 23 decembre 1986 qui renvoie pourtant expressement a l'article 11 de la loi du 22 juin 1982, mais a lui seul. Pourtant, les societes civiles ou les indivisions ne sont pas ignorees de la loi du 23 decembre 1986, notamment dans son article 12 qui les autorise a passer des contrats a duree reduite. Il lui demande en consequence de preciser si le renvoi fait par l'article 22 de la loi du 23 decembre 1986 a l'article 11 de la loi du 22 juin 1982 implique egalement un renvoi a l'article 12 de cette loi ou si, au contraire, il doit etre considere que les personnes visees a l'article 12 de la loi du 22 juin 1982 ne peuvent se prevaloir au profit de l'un de leurs associes ou de leurs membres de la possibilite de donner le conge pour habiter prevu par l'article 22 de la loi du 23 decembre 1986.

Texte de la réponse

Reponse. - Il resulte des articles 20 et 22 de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 tendant a favoriser l'investissement locatif, l'accession a la propriete de logements sociaux et le developpement de l'offre fonciere que pour les contrats en cours au 24 decembre 1986, le droit de reprise pour habiter est regi par la loi du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs lorsqu'il s'exerce en cours de bail et par les dispositions specifiques de l'article 22 de la loi du 23 decembre 1986 lorsqu'il est exerce au terme du contrat. Par ces dispositions d'ordre public, le legislateur n'a entendu maintenir l'application, au terme du contrat, des dispositions desormais abrogees de la loi du 22 juin 1982 que dans les cas qu'il a limitativement specifiees et qu'il convient d'interpreter restrictivement. Par consequent et sous reserve de l'appréciation des tribunaux, le droit de reprise exerce sur le fondement de l'article 22 de la loi du 23 decembre 1986 ne peut l'etre qu'au profit des beneficiaires enumeres a cet article, a l'exclusion de ceux visés par l'article 12 de la loi du 22 juin 1982.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 606

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2174