



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 6533

Texte de la question

M Henri Bayard appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur un éventuel projet de modification de la loi Mehaignerie regissant les rapports locatifs. Si certaines hausses de loyers peuvent être jugées excessives, il convient peut-être de ne pas généraliser ce phénomène, propre à certaines grandes villes ou certaines régions. En province, où il peut exister plus d'offres que de demandes de logement, les loyers restent inférieurs au taux de rentabilité dans l'immobilier. Une modification de la loi, censée devoir éviter des hausses de loyer abusives dans certaines régions, pourrait avoir des conséquences sur le marché immobilier dans les régions où les loyers sont à un niveau bas. Il lui demande en conséquence si, dans l'éventualité d'une réforme de la loi regissant actuellement les rapports locatifs, il pense qu'il soit possible de prendre en considération cette différence.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 89-18 du 13 janvier 1989 portant diverses mesures d'ordre social n'a pas pour effet d'instaurer un contrôle des loyers lors du renouvellement du contrat de location. Le loyer proposé par le bailleur, conformément à l'article 21 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986, n'est pas plafonné. Seule la hausse est étalée sur six ans, dans le cas où elle serait supérieure à 10 p 100. Il a été toutefois précisé devant l'Assemblée nationale que si les hausses proposées étaient trop fortes, le Gouvernement se trouverait dans l'obligation de réagir par la voie législative au printemps 1989. Il s'agirait d'une mesure de protection des plus pauvres et donc de justice sociale. Afin d'évaluer l'application de l'article 21 de la loi, le Gouvernement a déposé, sur le bureau des assemblées, un rapport d'information sur l'évolution des loyers. Ce rapport fait actuellement l'objet d'une large concertation avec les fédérations professionnelles et les associations de locataires concernées. L'hypothèse d'une différence de traitement en fonction de la situation du marché local, déjà prise en compte dans la loi du 23 décembre 1986 susvisée, fait partie des points soumis à la discussion.

Données clés

Auteur : [M. Bayard Henri](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6533

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 décembre 1988, page 3592