



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 66511

Texte de la question

M Jacques Dominati attire l'attention de Mme le ministre delegue au logement et au cadre de vie sur le peu de cas qui semble etre fait par certains bailleurs des dispositions de l'article 5 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs. En effet, ce texte prevoit que « la remuneration des personnes qui se livrent ou pretent leur concours a l'etablissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant a autrui est partagee par moitie entre le bailleur et le locataire ». Or certains organismes, proprietaires d'immeubles qu'ils destinent principalement a la location a usage d'habitation, imposent couramment, lors de l'etablissement d'un bail par leurs soins, le versement, a leur profit et a la charge exclusive du preneur, de sommes qualifiees de commission ou d'honoraires. De tels procedes paraissent doublement contraires a la loi puisque, d'une part, les biens consideres n'appartiennent nullement a autrui et sont, en l'occurrence, la propriete du bailleur et que, d'autre part, le cout d'etablissement de l'acte ne fait pas l'objet d'un partage et se trouve integralement supporte par le locataire. Il lui demande donc de lui faire connaitre les mesures envisagees pour mettre fin a ces pratiques et contraindre les organismes qui s'y sont livres a restituer les sommes indument perçues.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 5 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 precise : « La remuneration des personnes qui se livrent ou pretent leur concours a l'etablissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant a autrui tel que defini a l'article 2 est partage par moitie entre le bailleur et le locataire ». Cette remuneration correspond aux honoraires de negociation de la location et/ou de redaction du contrat de location qu'est autorise a percevoir l'intermediaire entre le proprietaire-bailleur et le locataire. Si le proprietaire-bailleur, personne physique ou personne morale, assure par ses propres moyens l'ensemble de ces demarches, il ne peut pretendre a une quelconque remuneration pour ce service. Dans l'hypothese ou un bailleur ne respecterait pas les termes de l'article 5 et dans le cas d'un echec d'une procedure amiable, le locataire aurait a saisir le juge competent, seul habile a denouer le litige.

Données clés

Auteur : [M. Dominati Jacques](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66511

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et cadre de vie

Ministère attributaire : logement et cadre de vie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 janvier 1993, page 183