



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 7160

Texte de la question

Mme Marie-Noëlle Lienemann attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur le décret no 88-924 relatif aux dispositions des articles 21 et 30 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986. Ledit décret fait référence dans son article 1er au fait que les « loyers devant servir de référence au sens des articles 21 et 30 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 doivent être représentatifs de l'ensemble des locations ». Or, il semble que la référence à la notion de totalité qu'exprime l'expression « ensemble » risque de poser de nombreux problèmes d'application jurisprudentielle. En conséquence elle lui demande de préciser l'interprétation qui doit être donnée à ce texte.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 1er du décret no 88-924 du 15 septembre 1988 relatif aux dispositions des articles 21 et 30 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 rappelle la règle posée dans la loi elle-même, à savoir que les loyers devant servir de références sont ceux habituellement constatés dans le voisinage pour les logements comparables. Ils doivent être réellement représentatifs des loyers du quartier, ce qui signifie qu'ils doivent bien porter sur la réalité de ces loyers dans leur ensemble ; en d'autres termes, il doit s'agir, pour partie, de locations récentes, conclues dans les trois dernières années et, pour partie, de locations plus anciennes. Une pondération doit être effectuée entre ces deux types de location, le poids des nouvelles locations, étant largement minoritaire. Le décret d'application de la loi du 13 janvier 1989 qui a modifié les articles 21 et 30 de la loi du 23 décembre 1986, a ainsi prévu que les deux tiers des références doivent porter sur des locations de plus de trois ans. Ce texte a par ailleurs défini la nature et le contenu des références utilisables, assurant ainsi une réelle information des locataires et une protection contre des propositions abusives.

Données clés

Auteur : [Mme Lienemann Marie-Noëlle](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7160

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 décembre 1988, page 3720