



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 7235

Texte de la question

M Robert Cazalet attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur le problème de l'information du propriétaire d'un logement par son locataire de toute modification sensible de sa situation professionnelle. A ce jour, le locataire n'est pas tenu d'avertir son propriétaire de la perte de son emploi, bien que cela entraîne souvent des difficultés de paiement de son loyer qui peut aboutir à un contentieux. Ce dernier pourrait être évité par un arrangement amiable entre les intéressés, si le propriétaire était informé dans un délai de quinze jours maximum, suivant la perte de son emploi, de ce changement de situation. Dans le même esprit, le locataire serait tenu de l'informer de la reprise d'un emploi. Il lui demande de bien vouloir envisager de prendre des mesures qui permettraient d'améliorer les rapports entre propriétaires et locataires.

Texte de la réponse

Reponse. - Aucun des textes de loi votés par le Parlement en 1982 (loi no 82-526 du 22 juin 1982), en 1986 (loi no 86-1290 du 23 décembre 1986) ou en 1989 (loi no 89-462 du 6 juillet 1989), relatives aux rapports entre propriétaires et locataires, n'a prévu de dispositions relatives à l'obligation d'information d'une partie au contrat par l'autre quant à la situation personnelle de chacune au regard de la détention ou non d'un emploi. Une des obligations principales du locataire reste le paiement du loyer aux termes convenus. La loi aménage très précisément les conditions dans lesquelles le défaut de paiement du loyer peut entraîner la résiliation du contrat. Ainsi l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 précise-t-il que la mise en œuvre d'une clause de résiliation de plein droit du contrat pour défaut de paiement du loyer ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeure infructueux. Le juge, saisi par le locataire avant l'expiration de ce délai, peut accorder des délais de paiement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 1244 du code civil. Enfin, il y a lieu de préciser que, dans la pratique, on constate, face à une situation du type évoquée par l'honorable parlementaire, que des procédures amiables sont mises en œuvre par les parties de manière courante, avant toute procédure contentieuse.

Données clés

Auteur : [M. Cazalet Robert](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7235

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 3721