ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 8414

Texte de la question

M Georges Marchais attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur l'interpretation contradictoire de l'article 21 de la loi Mehaignerie. L'article 21 stipule que le bailleur peut proposer un nouveau loyer au locataire au moins six mois avant le terme du contrat. Les proprietaires comprennent ce delai de six mois a partir de la date d'envoi, les locataires des que la lettre a ete recue. Le nouveau code de procedure civile dans son article 668 n'apporte, quant a lui, aucun eclaircissement. Ce probleme n'est pas secondaire puisque des augmentations de loyer astronomiques en constituent l'enjeu. Il en veut pour preuve l'attitude de la SCL « Les Lozaits » a Villejuif, filiale de la caisse des depots qui, ayant envoye ses lettres de facon precipitee, entend imposer des hausses de loyer atteignant 44 p 100. L'ambiguite de l'article 21, pourtant presente comme devant preserver les droits des locataires confirme, s'il en etait encore besoin, le caractere nefaste de la loi Mehaignerie qu'il est urgent d'abroger. Il lui demande donc l'interpretation qu'il convient d'avoir de cet article.

Texte de la réponse

Reponse. - Sous reserve de l'appreciation souveraine des tribunaux la date a retenir pour apprecier le delai de six mois vise a l'article 21 de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 est celle de la notification ou de la signification de la proposition par le bailleur. Dans le cas d'une notification, conformement a l'article 668 du nouveau code de procedure civile, la date a retenir est celle de l'expedition si la notification est faite par voie postale. L'article 669 du meme code precise en outre que cette date est celle qui figure sur le cachet du bureau d'emission. Dans le cas ou la proposition est faite par acte d'huissier, le delai court a compter de la signification. La date de la signification d'un acte d'huissier de justice est celle du jour ou elle est faite a personne ou a domicile, conformement aux regles des articles 653 et suivants du meme code.

Données clés

Auteur : M. Marchais Georges
Circonscription : - Communiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 8414
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : équipement et logement
Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 23 janvier 1989, page 325