Image not found or type unknown

reforme du bail d'habitation

Actualité législative publié le **16/02/2015**, vu **1893 fois**, Auteur : Harry BENSIMON

reforme des baux soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 , dite « loi ALUR », a réformé la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 .

Néanmoins, pour l'application de cette loi, une quarantaine de décrets ou arrêtés ont été prévus.

Seul certains décrets ont à ce jour été publiés.

Afin de finaliser la rédaction d'un « contrat type », nous restons dans l'attente de la publication des décrets et arrêté suivants :

- le décret concernant le contrat type de location (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 3) ;
- l'arrêté du ministre du logement concernant la notice d'information à annexer aux contrats de location(L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 3) ;
- le décret fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 3-2, al. 1er)
- le décret concernant la fourniture du diagnostic amiante (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 3) ;
- le décret relatif au diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 3) ;
- le décret adaptant les caractéristiques types de décence aux logements loués en colocation (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 8-1, II) ;le décret prévoyant un contrat type pour les logements loués en colocation (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 8-1, III) ;
- le décret fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 22-2, al. 1er).

Reste donc à savoir de quelle façon rédiger un contrat dont certaines dispositions sont à ces jours inconnus et se pose alors la question de la rédaction des baux soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pendant cette période « intermédiaire ».

L'article 1er du Code civil dispose que :

« Les lois et, lorsqu'ils sont publiés au Journal officiel de la République française, les actes administratifs entrent en vigueur à la date qu'ils fixent ou, à défaut, le lendemain de leur publication. Toutefois, l'entrée en vigueur de celles de leurs dispositions dont l'exécution nécessite des mesures d'application est reportée à la date d'entrée en vigueur de ces mesures.

En cas d'urgence, entrent en vigueur dès leur publication les lois dont le décret de promulgation le prescrit et les actes administratifs pour lesquels le Gouvernement l'ordonne par une disposition spéciale.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux actes individuels. »

Cela ne résout néanmoins pas la question de la rédaction des baux soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 qui sera amené à évoluer.

Je reste bien évidement à votre disposition pour toute information complémentaire.

Maître Harry BENSIMON

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés