



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 48322

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur les difficultes de reevaluation des loyers. La loi du 21 juillet 1994 prevoit une procedure pour permettre la reevaluation des loyers manifestement sous-evalues par reference aux loyers du voisinage de meme categorie. Il lui demande quelle demarche doit suivre un proprietaire de logement qui souhaite faire reevaluer le loyer de son bien immobilier mis en location et dont le montant est aujourd'hui manifestement sous-evalue, alors qu'il n'existe pas de logement equivalent dans le voisinage.

Texte de la réponse

Conformement aux dispositions de l'article 17 c de la loi du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs, le loyer d'un logement peut etre reevalue lors du renouvellement du bail s'il est manifestement sous-evalue. La sous-evaluation du loyer s'apprecie par rapport aux loyers de logements comparables dans le voisinage. Le decret no 90-780 du 31 aout 1990 fixe les elements a prendre en compte pour etablir les references de loyers. Ce sont notamment la localisation de l'immeuble, la qualite et l'epoque de construction de l'immeuble, l'etage et la surface habitable du logement, son niveau de confort. Ainsi, a defaut de references de logements identiques, il est possible au bailleur de rechercher des references de logements comparables situes dans la meme zone geographique, en precisant en quoi ces logements different de celui dont le bail doit etre renouvele.

Données clés

Auteur : [M. Warsmann Jean-Luc](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48322

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 1997, page 769

Réponse publiée le : 7 avril 1997, page 1808