



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement décent

Question écrite n° 6005

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la distorsion existant aujourd'hui entre, d'une part, le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, qui fixe les conditions que doit satisfaire un logement pour pouvoir être offert à la location, et, d'autre part, l'application de l'article 324 H de l'annexe III au code général des impôts relatif à la détermination de la valeur locative servant de base aux taxes foncières. En effet, alors que le premier texte exige notamment que, pour être décent, un logement doit comprendre une pièce principale d'une surface minimale de 9 mètres carrés et d'une hauteur sous plafond égale à 2,20 mètres, la réglementation fiscale n'en tient pas compte. Ainsi, un logement qui ne peut être loué, du fait du décret précité, peut se voir affecter une valeur locative. Il lui demande quelle mesure il entend prendre pour mettre en harmonie les deux réglementations.

Texte de la réponse

La valeur locative qui sert de base au calcul de la taxe foncière résulte des dispositions de l'article 1496 du code général des impôts. Cette valeur locative correspond au loyer annuel théorique que pourrait produire un local, sans qu'il soit nécessairement utilisé comme logement. La réglementation fiscale a donc un champ d'application beaucoup plus large que le seul logement locatif. Par ailleurs, l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs, oblige le bailleur d'un local à usage d'habitation à remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des personnes et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation. Le décret du 30 janvier 2002, pris pour son application, a notamment précisé que le logement occupé à titre d'habitation principale par un locataire ou un sous-locataire doit disposer « au moins d'une pièce principale ayant, soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes ». Ces dispositifs sont donc indépendants et il n'y a pas lieu de les harmoniser.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Lenoir](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6005

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 novembre 2002, page 3943

Réponse publiée le : 14 avril 2003, page 2983