



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location meublée

Question écrite n° 60596

Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur l'entrée en vigueur de la loi de programmation et de cohésion sociale. Les propriétaires et copropriétaires s'inquiètent des dispositions de cette loi qui viseraient à imposer, à tous les propriétaires de logements meublés, un bail d'un an minimum lorsqu'il s'agit de la résidence principale du locataire. Or, à l'heure actuelle, la majorité des propriétaires loue leurs logements à des étudiants pour l'année scolaire, s'étendant de septembre à juin, et à une population estivale pour les mois d'été. L'application stricte de ces dispositions risque donc d'avoir des conséquences assez lourdes pour les bailleurs qui seront obligés de choisir entre un contrat de bail d'un an minimum, ou des locations saisonnières. Aussi, il lui demande s'il envisage d'apporter des aménagements permettant de pouvoir continuer à signer des baux de moins d'un an. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Les articles L. 632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, issus de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, ont instauré un dispositif de protection minimale des locataires de logements meublés dont le champ d'application était jusqu'ici limité aux bailleurs de plus de quatre logements. En vertu de l'article 115 de la loi du 18 janvier 2005, ce régime particulier est élargi à tous les bailleurs de meublé. Désormais, tout bailleur de meublé doit procéder à l'établissement d'un bail écrit d'une durée minimale d'un an, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires. Ainsi, un étudiant louant un logement meublé bénéficie d'un bail d'un an, puisque le logement meublé est dans ce cas considéré comme sa résidence principale. Conscient des difficultés que cette nouvelle réglementation peut engendrer, notamment dans les sites touristiques, le Gouvernement a décidé d'apporter les adaptations nécessaires pour mieux prendre en compte la situation particulière des étudiants. Lors de l'examen au Parlement du projet de loi relatif au développement des services à la personne et à la cohésion sociale, le Gouvernement a accepté un amendement de M. Jean-Louis Léonard, député de la Charente-Maritime, qui abaisse de douze mois à neuf mois, soit une durée correspondant à celle de l'année universitaire, la durée minimale des baux conclus avec des étudiants par les propriétaires de logements meublés. Ce texte de loi a été publié le 27 juillet 2005 au Journal officiel et son article 33, relatif aux meublés pour étudiants, est devenu immédiatement applicable.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Morisset](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60596

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mars 2005, page 2663

Réponse publiée le : 27 septembre 2005, page 8997