



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### location meublée

Question écrite n° 68618

#### Texte de la question

M. Jacques Domergue souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'article L. 632-1 du code de construction et de l'habitation, de la loi du 18 janvier 2005. L'entrée en vigueur de cette loi a révélé des conséquences indirectes, en particulier dans les villes étudiantes, où le bail doit être signé pour une année pleine. Auparavant, le meublé était loué pour la période universitaire, puis estivale. Maintenant, les bailleurs, pour conserver leur revenu locatif, ont augmenté le loyer afin d'anticiper le départ du locataire à la fin des examens et de l'impossibilité de louer pour la période estivale. De plus, le parc locatif se trouve, corrélativement, diminué. Il lui demande de lui faire savoir les mesures envisageables pour limiter les conséquences de cette loi.

#### 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. Jacques Domergue](#)

**Circonscription :** Hérault (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 68618

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 28 juin 2005, page 6377

**Réponse publiée le :** 27 septembre 2005, page 8997