



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 71762

## Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le dossier de la durée de location des logements d'étudiant. En effet, le texte récent sur les services à la personne est venu modifier la réforme des locations meublées, notamment pour les étudiants(es). Depuis janvier dernier, l'article 5 de la loi de cohésion sociale obligeait les propriétaires de meublés à signer des baux pour au moins un an, dès lors que leurs locataires occupaient leur logement au titre de résidence principale. Dès lors, une forte proportion de ces locataires, les étudiants, risquaient d'être lourdement pénalisés s'ils devaient payer trois à quatre mois de loyers de plus que ne leur imposait la durée de leur année scolaire. Les jeunes en formation pourront donc, grâce au nouveau texte, louer leur logement pour neuf mois seulement. Néanmoins, ce revirement a montré le caractère pervers du premier dispositif, qui allait à l'encontre des possibilités du logement des étudiants. Il lui demande donc s'il compte améliorer encore ce dispositif pour faciliter les possibilités de mise sur le marché d'un nombre plus important de logements.

## Texte de la réponse

Les articles L. 632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, issus de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, ont instauré un dispositif de protection minimale des locataires de logements meublés dont le champ d'application était limité aux bailleurs de plus de quatre logements. L'article 115 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, a élargi ce régime particulier à tous les bailleurs de meublé, ces derniers étant dans l'obligation de 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. Toutefois, conscient des difficultés que cette nouvelle réglementation pouvait engendrer, notamment dans les sites touristiques, le Gouvernement a souhaité y apporter les adaptations nécessaires afin de mieux prendre en compte la situation particulière des étudiants. Ainsi, l'article 33 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, a réduit la durée du bail de douze mois à neuf mois, soit une durée qui coïncide avec celle de l'année universitaire ; cette durée correspond à la durée minimale des baux qui peuvent être conclus avec des étudiants par les propriétaires de logements meublés.

## Données clés

**Auteur :** [M. Éric Raoult](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (12<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 71762

**Rubrique :** Logement

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

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

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 2 août 2005, page 7511

**Réponse publiée le** : 7 février 2006, page 1287