



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 104636

Texte de la question

M. François Vannson attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948. Cette loi, applicable aux immeubles construits avant le 1er septembre 1948, voit les logements concernés classés par catégories selon leurs équipements et leur confort, et a pour particularité d'être favorable au locataire du fait d'un loyer réglementé généralement très bas (surface corrigée) et du droit au maintien dans les lieux. Ces baux, en général à durée indéterminée, sont comme tous les autres baux régis par le code civil, transmissibles par héritage. Ce type de logement étant dérogatoire au droit commun, ses spécificités, si elles sont très appréciables pour les locataires, sont néanmoins presque assimilables à une « rente de situation » selon les propriétaires et professionnels concernés. Si la loi Méhaignerie de 1986 a contribué à ramener dans le droit commun un certain nombre de ces logements, et si les loyers des baux soumis à la loi de 1948 sont désormais relevés une fois par an selon des barèmes fixés par décret jusqu'à ce qu'ils atteignent la valeur locative, force est de constater que ce régime demeure source de difficultés pour les propriétaires. À ce titre, ils sont particulièrement impactés par l'application de certaines règles spécifiques à ce régime, plus particulièrement quant à l'augmentation très réglementée des loyers ainsi que quant à la reprise du logement pour le vendre. Aussi, à l'aune de ces circonstances très pénalisantes, demandent-ils une étude spécifique des conséquences de cette loi, et un retour au droit commun des logements encore soumis à la loi de 1948. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement en la matière.

Données clés

Auteur : [M. François Vannson](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104636

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2011, page 3557

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)