



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

loyers

Question écrite n° 5103

Texte de la question

M. Dino Cinieri interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'encadrement des loyers. Comme il ne concerne que les relocations, il lui demande ce qu'il en est du dispositif d'information du nouveau locataire sur le loyer appliqué ainsi que pour le propriétaire.

Texte de la réponse

La hausse importante des loyers constatée au moment de la relocation dans certaines agglomérations en France métropolitaine et en Outre-mer a conduit le Gouvernement à encadrer l'évolution de certains loyers. Le décret n° 20 12-894 du 20 juillet 2012 est une mesure qui marque la volonté politique du Gouvernement d'agir rapidement dans les limites permises par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Ce décret, pris en application de l'article 18 de la loi susvisée, prévoit que, dans les zones où des tensions anormales du marché locatif ont été constatées à partir de critères objectifs et définis par la loi de 1989 susvisée, les loyers tant à la relocation que lors d'un renouvellement de bail, ne peuvent subir d'augmentation autre que celle résultant de l'application de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). L'analyse des conditions d'application du décret de 2012 et les concertations menées récemment sur les rapports bailleurs locataires ont mis en évidence certaines difficultés de mise en oeuvre de l'encadrement de l'évolution des loyers à la relocation. En effet, alors que le décret prévoit que le nouveau loyer ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire, éventuellement révisé, le locataire ne dispose pas de moyens légaux imposant au bailleur de lui transmettre l'information relative au montant de ce dernier loyer. Afin de permettre au locataire de s'assurer du respect des dispositions du décret et de rendre son application effective, le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), voté en première lecture le 17 septembre 2013 par l'Assemblée nationale et le 28 octobre 2013 par le Sénat, prévoit de modifier la loi du 6 juillet 1989 susvisée en rendant obligatoire la mention dans le bail de cette information. En complément, il est également prévu un dispositif de mise en conformité du bail sanctionnant une information erronée ou manquante. Dans l'attente de l'adoption définitive de ces modifications législatives, le décret n° 2013-689 du 30 juillet 2013 reconduit pour une année le dispositif d'encadrement de l'évolution de certains loyers. La méthodologie utilisée en 2012 pour définir le périmètre géographique d'application a été reconduite afin d'élaborer la liste des communes concernées. Le dispositif juridique reste quant à lui identique dans sa rédaction.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5103

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 septembre 2012](#), page 5217

Réponse publiée au JO le : [17 décembre 2013](#), page 13280