

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

**Décret n° 2013-863 du 26 septembre 2013 modifiant le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel**

NOR : ETL1320663D

*Publics concernés* : propriétaires et locataires de locaux régis par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

*Objet* : réévaluation des loyers régis par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

*Entrée en vigueur* : le texte entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

*Notice* : les augmentations de loyers des locaux d'habitation régis par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 sont déterminées chaque année par décret. Elles interviennent en vertu de cette loi au 1<sup>er</sup> juillet. Ce décret majore les prix de base au mètre carré permettant de déterminer la valeur locative résultant du produit de la surface corrigée par le prix de base au mètre carré de chacune des catégories. La surface corrigée est obtenue en affectant la superficie des pièces habitables et celles des autres parties du logement de correctifs afin qu'il soit tenu compte, notamment, de la hauteur sous plafond, de l'éclairage, de l'ensoleillement et des vues de chacune des pièces habitables ainsi que des caractéristiques particulières des autres parties du local.

*Références* : le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'égalité des territoires et du logement,

Vu la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

Vu le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948, modifié en dernier lieu par le décret n° 2012-1090 du 27 septembre 2012, déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

Vu le décret n° 75-803 du 26 août 1975 portant application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> (dernier alinéa) de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée et complétée aux locaux classés dans la catégorie II A et situés dans un certain nombre de communes, notamment son article 2,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'article 4 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 4. – A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013 et jusqu'à ce qu'ils atteignent la valeur locative définie à l'article 5, les loyers de la période précédente modifiés, s'il y a lieu, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 31 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 susvisée peuvent être augmentés au maximum de 1,54 % pour les locaux des catégories III A et III B, pour les locaux des catégories II B et II C et pour les locaux de la catégorie II A restant soumis aux dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée, en application de l'article 2 du décret n° 75-803 du 26 août 1975.

Les loyers des locaux de la catégorie IV ne subissent aucune majoration annuelle légale de loyer.

Pour les calculs résultant des dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, chacune des opérations est conduite jusqu'à la deuxième décimale. »

**Art. 2.** – L'article 5 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 5. – A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013, le prix de base de la valeur locative mensuelle des locaux d'habitation ou à usage professionnel est fixé conformément au tableau ci-après :

CATÉGORIES	VALEUR LOCATIVE MENSUELLE EN EUROS			
	Agglomération parisienne		Hors agglomération parisienne	
	Prix de base de chacun des dix premiers mètres carrés de surface corrigée	Prix de base des mètres carrés suivants	Prix de base de chacun des dix premiers mètres carrés de surface corrigée	Prix de base des mètres carrés suivants
II A	11,96	7,09	9,77	5,82
II B	8,23	4,45	6,74	3,66
II C	6,30	3,36	5,15	2,77
III A	3,81	2,05	3,13	1,73
III B	2,27	1,18	1,86	0,96
IV	0,26	0,12	0,26	0,12

La liste des communes situées dans le périmètre de l'agglomération parisienne figure à l'annexe au présent décret. »

**Art. 3.** – L'article 7 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 7.* – Le taux de majoration prévu par l'article 34 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 susvisée et applicable aux loyers payés pendant la période précédente est fixé à 1,54 % à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013. »

**Art. 4.** – Le ministre de l'économie et des finances et la ministre de l'égalité des territoires et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 septembre 2013.

JEAN-MARC AYRAULT

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'égalité des territoires  
et du logement,*  
CÉCILE DUFLOT

*Le ministre de l'économie et des finances,*  
PIERRE MOSCOVICI

## A N N E X E

La ville de Paris.

L'ensemble des communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

Dans le département de Seine-et-Marne, les communes suivantes :

Boissettes, Boissise-le-Roi, Brou-sur-Chantereine, Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Cesson, Chalifert, Champs-sur-Marne, Chanteloup-en-Brie, Chelles, Chessy, Collégien, Combs-la-Ville, Conches-sur-Gondoire, Courtry, Croissy-Beaubourg, Dammarie-les-Lys, Dampmart, Emerainville, Gouvernes, Guermantes, Lagny-sur-Marne, Lésigny, Livry-sur-Seine, Lognes, Le Mée-sur-Seine, Melun, Mitry-Mory, Montévrain, Nandy, Noisiel, Pomponne, Pontault-Combault, Pringy, La Rochette, Roissy-en-Brie, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Thibault-des-Vignes, Savigny-le-Temple, Servon, Thorigny-sur-Marne, Torcy, Vaires-sur-Marne, Vaux-le-Pénil, Vert-Saint-Denis, Villeparisis.

Dans le département des Yvelines, les communes suivantes :

Achères, Aigremont, Andrésey, Bazoches-sur-Guyonne, Bois-d'Arcy, Bougival, Buc, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chambourcy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Chatou, Le Chesnay, Chevreuse, Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Conflans-Sainte-Honorine, Croissy-sur-Seine, Elancourt, L'Etang-la-Ville, Evécquemont, Follainville-Dennemont, Fontenay-le-Fleury, Fourqueux, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Guyancourt, Hardricourt, Houilles, Issou, Jouars-Pontchartrain, Jouy-en-Josas, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Louveciennes, Magnanville, Magny-les-Hameaux, Maisons-Laffitte,

Mantes-la-Jolie, Mantel-la-Ville, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Maurecourt, Maurepas, Médan, Le Mesnil-le-Roi, Le Mesnil-Saint-Denis, Meulan, Mézy-sur-Seine, Montesson, Montigny-le-Bretonneux, Les Mureaux, Neauphle-le-Château, Neauphle-le-Vieux, Orgeval, Le Pecq, Plaisir, Poissy, Porcheville, Le Port-Marly, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'École, Saint Germain-en-Laye, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Saint-Rémy-l'Honoré, Sartrouville, Trappes, Le Tremblay-sur-Mauldre, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Vélizy-Villacoublay, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, La Verrière, Versailles, Le Vésinet, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Villiers-Saint-Frédéric, Viroflay, Voisins-le-Bretonneux.

Dans le département de l'Essonne, les communes suivantes :

Arpajon, Athis-Mons, Ballainvilliers, Bièvres, Boissy-sous-Saint-Yon, Bondoufle, Boussy-Saint-Antoine, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Breux-Jouy, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Corbeil-Essonnes, Le Coudray-Montceaux, Courcouronnes, Crosne, Draveil, Egly, Epinay-sous-Sénart, Epinay-sur-Orge, Etolles, Evry, Fleury-Mérogis, Fontenay-le-Vicomte, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Grigny, Igny, Juvisy-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, Linas, Lisses, Longjumeau, Longpont-sur-Orge, Marcoussis, Massy, Mennecy, Montgeron, Monthéry, Morangis, Morsang-sur-Orge, Morsang-sur-Seine, La Norville, Ollainville, Ormoy, Orsay, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste, Le Plessis-Pâté, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Saclay, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Michel-sur-Orge, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Saint-Yon, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Soisy-sur-Seine, Varennes-Jarcy, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Vigneux-sur-Seine, Villabé, Villebon-sur-Yvette, La Ville-du-Bois, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, Wissous, Yerres, Les Ulis.

Dans le département du Val-d'Oise, les communes suivantes :

Andilly, Argenteuil, Arnouville-lès-Gonesse, Auvers-sur-Oise, Beauchamp, Bessancourt, Bezons, Bonneuil-en-France, Bouffémont, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Cormeilles-en-Parisis, Courdimanche, Deuil-la-Barre, Domont, Eaubonne, Ecouen, Enghien-les-Bains, Eragny, Ermont, Ezanville, Franconville, Frépillon, La Frette-sur-Seine, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Groslay, Herblay, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Margency, Mériel, Méry-sur-Oise, Montigny-lès-Cormeilles, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Nesles-la-Vallée, Neuville-sur-Oise, Osny, Parmain, Pierrelaye, Piscop, Le Plessis-Bouchard, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Roissy-en-France, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Ouen-l'Aumône, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Valmondois, Vauréal, Villiers-Adam, Villiers-le-Bel.