

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2020-945 du 30 juillet 2020 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

NOR : LOGL2009899D

Publics concernés : propriétaires et locataires de logements nus et meublés situés dans les agglomérations suivantes : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch-Arcachon, Lille, Lyon, Marseille-Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse.

Objet : évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} août 2020.

Notice : la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit, pour chacune des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel, la fixation par décret d'un montant maximum d'évolution des loyers d'un logement nu ou meublé en cas de relocation ou de renouvellement du bail. En cas de litige entre les parties, la loi prévoit la saisine de la commission départementale de conciliation préalablement à la saisine du juge.

Le décret prolonge pour une période d'un an (soit jusqu'au 31 juillet 2021) les dispositions du décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le décret du 27 juillet 2017 fixe un montant maximum d'évolution des loyers des baux des logements situés dans les communes où s'applique la taxe sur les logements vacants. Il prévoit des modalités de cet encadrement de l'évolution des loyers adaptées aux cas dans lesquels le préfet arrête un loyer de référence en application du I de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Il permet, par ailleurs, des adaptations en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué.

Références : le décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable du 1^{er} août 2019 au 31 juillet 2020, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tel que modifié par le décret, peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 18 ;

Vu le décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 modifié relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable du 1^{er} août 2019 au 31 juillet 2020, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

Vu l'avis de la Commission nationale de concertation en date du 17 juillet 2020 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Le décret du 27 juillet 2017 susvisé est modifié conformément aux articles 2 et 3 du présent décret.

Art. 2. – Dans l'intitulé, les mots : « 2019 » et « 2020 » sont remplacés respectivement par les mots : « 2020 » et « 2021 ».

Art. 3. – A l'article 10, les mots : « 2019 » et « 2020 » sont remplacés respectivement par les mots : « 2020 » et « 2021 ».

Art. 4. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} août 2020.

Art. 5. – La ministre de la transition écologique et la ministre auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 juillet 2020.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI