Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Décret n° 2026-712 du 29 juillet 2026 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 : *VLOL2607457D*

Publics concernés : *propriétaires et locataires de locaux dont les loyers sont régis par les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 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.*

Objet : *les augmentations des loyers des locaux d'habitation régis par la loi du 1er septembre 1948 sont déterminées chaque année par décret. Elles interviennent en vertu de cette loi au 1er 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'éclairement, de l'ensoleillement et des vues de chacune des pièces habitables ainsi que des caractéristiques particulières des autres parties du local.*

Entrée en vigueur : *le décret s'applique à compter du 1er juillet 2026.*

Application : *le présent texte est un décret autonome.*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la ville et du logement,

Vu la loi n° 48-1360 du 1er 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, notamment son article 30 ;

Vu le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 modifié déterminant les prix de base des mètres carrés 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 1er de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée et complétée, aux locaux classés dans la catégorie II A et situés dans un certain nombre de communes, et notamment son article 2,

Décrète :

Article 1er

L'article 4 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 4.* – A compter du 1er juillet 2026 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 1er septembre 1948 susvisée, peuvent être augmentés au maximum de 0,78 % 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 1er 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 1er, chacune des opérations est conduite jusqu'à la deuxième décimale. »

Article 2

L'article 5 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 5.* – A compter du 1er juillet 2026, le prix de base de la valeur locative mensuelle des locaux d'habitation ou à usage professionnel est fixé conformément au tableau ci-après :

«

Catégorie	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
IIA	14,11	8,37	11,52	6,87
II B	9,70	5,20	7,94	4,32
II C	7,44	3,93	6,06	3,26
III A	4,49	2,38	3,68	2,06
III B	2,66	1,38	2,19	1,15
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. »

Article 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 1er septembre 1948 susvisée et applicable aux loyers payés pendant la période précédente est fixé à 0,78 % à compter du 1er juillet 2026. »

Article 4

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique et le ministre de la ville 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 29 juillet 2026.

SÉBASTIEN LECORNU

Par le Premier ministre :

Le ministre de la ville et du logement,
VINCENT JEANBRUN

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique,
ROLAND LESCURE