

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2018-549 du 28 juin 2018 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 : TERL1805851D

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 2018.

Notice : la loi 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 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 présent décret prolonge pour une période d'un an 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 aurait arrêté un loyer de référence en application de I de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989. Il permet, par ailleurs, des adaptations en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué : dans ces cas, une augmentation de loyer, elle-même encadrée, peut être appliquée.

Références : le décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 tel que modifié par le décret, peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la cohésion des territoires,

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 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 ;

Vu l'avis de la commission nationale de concertation en date du 17 mai 2018 ;

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

Décète :

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, après les mots : « renouvellement de bail, », sont insérés les mots : « applicable du 1^{er} août 2018 au 31 juillet 2019, ».

Art. 3. – A l'article 10, les mots : « 2017 » et « 2018 » sont remplacés respectivement par les mots : « 2018 » et « 2019 ».

Art. 4. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} août 2018.

Art. 5. – Le ministre de la cohésion des territoires est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 28 juin 2018.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

Le ministre de la cohésion des territoires,

JACQUES MÉZARD