



14ème législature

Question N° : 31435	De M. Jean-Philippe Malle (Socialiste, républicain et citoyen - Yvelines)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement, égalité des territoires et ruralité
Rubrique > baux	Tête d'analyse > baux d'habitation	Analyse > loyers. révision. réglementation.
Question publiée au JO le : 09/07/2013 Date de changement d'attribution : 27/08/2014 Date de renouvellement : 08/07/2014 Question retirée le : 30/09/2014 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Jean-Philippe Malle attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur une préoccupation de la Confédération générale du logement, association nationale de consommateurs représentative, siégeant à la Commission nationale de concertation, concernant la fixation des loyers des baux d'habitation qui suivent l'expiration d'un bail à construction. L'article L. 251-6 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les baux de toute nature portant sur les constructions qui font l'objet d'un bail à construction s'éteignent automatiquement à l'expiration de ce dernier. Dès lors, le locataire qui occupe le logement ne peut plus bénéficier du régime protecteur de sa propre convention mais les parties peuvent décider d'un commun accord, de signer un nouveau bail d'habitation. Or, pour ce nouveau bail, le locataire ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article 1er du décret n° 2012-894 du 20 juillet 2012 relatif à l'évolution de certains loyers, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, permettant aux locataires de logements vacants de demander un loyer n'excédant pas le dernier loyer appliqué au précédent locataire. En effet, par hypothèse, puisque le locataire est maintenu dans le logement, ce dernier n'est pas vacant. Il lui demande de bien vouloir confirmer cette dernière analyse et de lui indiquer, dans l'hypothèse d'un nouveau bail d'habitation qui suit la fin d'un bail à construction et qui est conclu avec le même locataire, si des mesures sont envisagées afin de limiter l'augmentation de loyer qui pourrait en résulter.