ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2498)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 2316

présenté par

M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert,
Mme Untermaier et Mme Valter

ARTICLE 25

Après l'alinéa 24, insérer les trois alinéas suivants :

« 8° L'article 25-9 est ainsi modifié :

« a) Le troisième alinéa du I est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Pour l'application de l'article 17-2, la hausse du loyer convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique au contrat renouvelé. Toutefois, si la hausse est supérieure à 10 %, elle s'applique par tiers annuel au contrat renouvelé et lors des renouvellements ultérieurs. » ;

« b) Au II, après le mot : « Le » sont insérés les mots : « I du » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR a modifié la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

L'article 17-2 introduit par la loi ALUR vient préciser les modalités d'application de la hausse des loyers convenue entre les parties ou fixée judiciairement lors du renouvellement du bail. Ainsi, l'article dispose que cette hausse « s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat ». Or cette rédaction s'adapte difficilement aux locations de logement meublé dont la durée minimale est d'une année.

Le présent amendement adapte donc les modalités d'application de la hausse des loyers dans le cadre du renouvellement du contrat de location aux locations de logement meublé.

Par ailleurs, le II de l'article 25-9, introduit par la loi ALUR, a entendu exclure du champ d'application de l'encadrement des loyers, tel que prévu à l'article 17, les logements situés dans une résidence avec services. Or la rédaction du II tend également à ne pas appliquer à cette catégorie de logements les modalités de révision du loyer fixées au I de l'article 17-1. Cette application différenciée selon la catégorie de logements n'est pas justifiée.

Le présent amendement prévoit donc une application des dispositions du I de l'article 17-1 relatives à la révision des loyers à l'ensemble des logements meublés.