



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 48322

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur les difficultés de reévaluation des loyers. La loi du 21 juillet 1994 prévoit une procédure pour permettre la reévaluation des loyers manifestement sous-évalués par référence aux loyers du voisinage de même catégorie. Il lui demande quelle démarche doit suivre un propriétaire de logement qui souhaite faire réévaluer le loyer de son bien immobilier mis en location et dont le montant est aujourd'hui manifestement sous-évalué, alors qu'il n'existe pas de logement équivalent dans le voisinage.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 17 c de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, le loyer d'un logement peut être réévalué lors du renouvellement du bail s'il est manifestement sous-évalué. La sous-évaluation du loyer s'apprécie par rapport aux loyers de logements comparables dans le voisinage. Le décret no 90-780 du 31 août 1990 fixe les éléments à prendre en compte pour établir les références de loyers. Ce sont notamment la localisation de l'immeuble, la qualité et l'époque de construction de l'immeuble, l'étage et la surface habitable du logement, son niveau de confort. Ainsi, à défaut de références de logements identiques, il est possible au bailleur de rechercher des références de logements comparables situés dans la même zone géographique, en précisant en quoi ces logements diffèrent de celui dont le bail doit être renouvelé.

Données clés

Auteur : [M. Warsmann Jean-Luc](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48322

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 1997, page 769

Réponse publiée le : 7 avril 1997, page 1808