



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location meublée

Question écrite n° 61786

Texte de la question

Mme Ségolène Royal alerte M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les inquiétudes des propriétaires bailleurs de logements meublés. La loi de programmation de la cohésion sociale qui vient d'être votée le 18 janvier dernier impose à tous les propriétaires de logements meublés, quel que soit le nombre de logements possédés, un bail d'un an minimum lorsqu'il s'agit de la résidence principale du locataire. Cependant dans les régions dotées d'atouts touristiques indéniables, les mêmes logements peuvent être loués à la fois à des étudiants pendant l'année scolaire et aux touristes pendant l'été. Cette mesure va obliger les étudiants locataires à acquitter un loyer et les charges afférentes alors qu'ils n'occuperont pas forcément leur logement, notamment pendant les vacances d'été, pénalisant les familles à revenus modestes ayant déjà des difficultés pour assumer le coût des études supérieures de leurs enfants. Elle va aussi engendrer une perte financière à leurs bailleurs puisque les locations sont plus élevées en période estivale. Elle lui demande quelle mesure il compte mettre en oeuvre pour que le parc locatif à destination des étudiants puisse être judicieusement utilisé en ne pénalisant aucune des deux parties, bailleurs et locataires. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Les articles L. 632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, issus de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, ont instauré un dispositif de protection minimale des locataires de logements meublés dont le champ d'application était jusqu'ici limité aux bailleurs de plus de quatre logements. En vertu de l'article 115 de la loi du 18 janvier 2005, ce régime particulier est élargi à tous les bailleurs de meublé. Désormais, tout bailleur de meublé doit procéder à l'établissement d'un bail écrit d'une durée minimale d'un an, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires. Ainsi, un étudiant louant un logement meublé bénéficie d'un bail d'un an, puisque le logement meublé est dans ce cas considéré comme sa résidence principale. Conscient des difficultés que cette nouvelle réglementation peut engendrer, notamment dans les sites touristiques, le Gouvernement a décidé d'apporter les adaptations nécessaires pour mieux prendre en compte la situation particulière des étudiants. Lors de l'examen au Parlement du projet de loi relatif au développement des services à la personne et à la cohésion sociale, le Gouvernement a accepté un amendement de M. Jean-Louis Léonard, député de la Charente-Maritime, qui abaisse de douze mois à neuf mois, soit une durée correspondant à celle de l'année universitaire, la durée minimale des baux conclus avec des étudiants par les propriétaires de logements meublés. Ce texte de loi a été publié le 27 juillet 2005 au Journal officiel et son article 33, relatif aux meublés pour étudiants, est devenu immédiatement applicable.

Données clés

Auteur : [Mme Ségolène Royal](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61786

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 2005, page 3165

Réponse publiée le : 27 septembre 2005, page 8997