



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location meublée

Question écrite n° 63117

Texte de la question

M. Bernard Bosson attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les conséquences de certaines dispositions de la loi de programmation pour la cohésion sociale s'appliquant aux locations d'appartements meublés. En effet, la règle voulant, désormais, que tout propriétaire de meublé signe un contrat de location d'une durée minimale d'un an risque de créer de nombreuses difficultés. En zone touristique, où les locations sont plutôt effectuées pour de courts séjours (de quelques jours à un mois en général), la plupart des propriétaires ne voudront pas s'engager pour une période d'un an. Dans les villes universitaires, le problème se posera également surtout pour les étudiants qui devront s'engager pour une location d'un an et donc augmenter pour eux ou pour leurs parents le coût d'une année universitaire. Aussi il lui demande si ces situations ont bien été prises en compte et si des aménagements à la loi ont été prévues pour ces cas particuliers. - 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 : [M. Bernard Bosson](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63117

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 avril 2005, page 3997

Réponse publiée le : 27 septembre 2005, page 8997