



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location meublée

Question écrite n° 65838

Texte de la question

M. Jean-Louis Léonard 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. L'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation dispose à présent que « toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale ». Cette modification, nécessaire afin de renforcer la protection des locataires, risque néanmoins d'avoir des conséquences désastreuses, autant pour le bailleur que pour le locataire. En effet, elle empêche les bailleurs d'enchaîner une location pour les étudiants puis une location pour la période saisonnière, en particulier dans les régions touristiques. Ils seront donc à présent contraints de choisir. Cette situation ne peut que rendre encore plus rare l'offre de logements locatifs privés, alors que nous assistons actuellement à un rythme déjà soutenu des loyers. Aussi il souhaiterait savoir quelles mesures il envisage de prendre afin de remédier à cette situation. - 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. Jean-Louis Léonard](#)

Circonscription : Charente-Maritime (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65838

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 24 mai 2005, page 5259

Réponse publiée le : 27 septembre 2005, page 8997