



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux à construction

Question écrite n° 69952

Texte de la question

M. Jean-Michel Couve appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la réglementation de la révision des loyers des baux à construction ayant pour objet des logements d'habitation. En effet, les loyers des baux à construction sont réévalués en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC). La forte évolution de cet indice a conduit à une augmentation importante des loyers dus aux propriétaires des terrains, entraînant, en conséquence, dans le cadre de copropriété, une hausse des charges. Cette situation inflationniste susceptible de réduire les possibilités de location à construction risque, à terme, de freiner l'accession à la propriété immobilière pour les bailleurs et/ou les locataires. Or, en cette période de crise du logement que le Gouvernement combat par de multiples actions pour remettre des biens immobiliers sur le marché, les copropriétaires locataires souhaiteraient, dès à présent, bénéficier de la même réglementation de révision applicable aux baux d'habitation, c'est-à-dire être soumis à l'indice de référence des loyers (IRL). Il lui demande, par conséquent, de bien vouloir l'informer des dispositions qui pourraient être prises dans ce sens.

Texte de la réponse

L'article L. 251-5 du code de la construction et de l'habitation prévoit, en matière de bail à construction, un système de révision triennale en fonction du revenu brut des immeubles. Toutefois, la jurisprudence estime que ces dispositions ne sont pas d'ordre public et que les parties peuvent prévoir une indexation annuelle du loyer sur le coût de la construction. Étant donné la liberté laissée aux parties de convenir des modalités de la révision du loyer, il n'apparaît pas opportun de mettre en place une obligation d'indexation des loyers des baux à construction sur l'indice de référence des loyers.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Couve](#)

Circonscription : Var (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69952

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 février 2010, page 1017

Réponse publiée le : 17 août 2010, page 9167