

Décret n° 2014-854 du 30 juillet 2014 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail pris en application des articles 17 et 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

30/07/2014

La loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit, pour chacune des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel, la fixation par décret d'un montant maximum d'évolution des loyers d'un logement nu ou meublé en cas de relocation ou de renouvellement du bail. En cas de litige entre les parties, la loi prévoit la saisine de la commission départementale de conciliation préalablement à la saisine du juge. Ce décret fixe ainsi un montant maximum d'évolution des loyers des baux des logements situés dans les communes où s'applique la taxe sur les logements vacants. Les modalités de cet encadrement de l'évolution des loyers sont adaptées aux cas dans lesquels le préfet aurait arrêté un loyer de référence en application du I de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989. De même, le décret permet des adaptations en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué : dans ces cas, une augmentation de loyers, elle-même encadrée, peut être appliquée.