



Parution du décret de réévaluation des loyers soumis à la loi de 1948

Actualité législative publié le **03/02/2015**, vu **1633 fois**, Auteur : [Maître MERON-CAMPAGNE](#)

Le décret concernant la réévaluation des loyers des locaux soumis à la loi du 1er septembre 1948 est paru le 15 décembre 2014.

Les augmentations des loyers des locaux d'habitation ou à usage professionnel régis par la loi du 1^{er} septembre 1948 sont déterminées chaque année par décret.

Le décret concernant la réévaluation des loyers des locaux soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948 est paru le 15 décembre 2014.

A noter que ce texte est entré en vigueur rétroactivement au 1^{er} juillet 2014.

Ce décret majore les prix de base au mètre carré permettant de déterminer la valeur locative résultant du produit de la surface corrigée par le prix de base au mètre carré de chacune des catégories.

La surface corrigée est obtenue en affectant la superficie des pièces habitables et celles des autres parties du logement de correctifs afin qu'il soit tenu compte, notamment, de la hauteur sous-plafond, de l'éclairage, de l'ensoleillement et des vues de chacune des pièces habitables ainsi que des caractéristiques particulières des autres parties du local.

A compter du 1er juillet 2014 et jusqu'à ce qu'ils atteignent la valeur locative définie à l'article 5, les loyers de la période précédente modifiés, s'il y a lieu, conformément aux [dispositions du dernier alinéa de l'article 31 de la loi du 1er septembre 1948 susvisée](#), peuvent être augmentés au maximum de 0,60 % pour les locaux des catégories III A et III B, pour les locaux des catégories II B et II C et pour les locaux de la catégorie II A restant soumis aux dispositions de la [loi du 1er septembre 1948 précitée](#), en application de l'[article 2 du décret n° 75-803 du 26 août 1975](#).

Les loyers des locaux de la catégorie IV ne subissent aucune majoration annuelle légale de loyer. Pour les calculs résultant des dispositions de l'article 1^{er} du décret du 10 décembre 1948, chacune des opérations est conduite jusqu'à la deuxième décimale.

A compter du 1er juillet 2014, le prix de base de la valeur locative mensuelle des locaux d'habitation ou à usage professionnel est fixé conformément au tableau ci-après :

	VALEUR LOCATIVE MENSUELLE EN EUROS	
	Agglomération parisienne	Hors agglomération parisienne

CATÉGORIE	Prix de base de chacun des dix premiers mètres carrés de surface corrigée	Prix de base des mètres carrés suivants	Prix de base de chacun des dix premiers mètres carrés de surface corrigée	Prix de base des mètres carrés suivants
II A	12,03	7,13	9,83	5,85
II B	8,28	4,48	6,78	3,68
II C	6,34	3,38	5,18	2,79
III A	3,83	2,06	3,15	1,74
III B	2,28	1,19	1,87	0,97
IV	0,26	0,12	0,26	0,12

Le taux de majoration prévu par l'article 34 de la loi du 1er septembre 1948 susvisée et applicable aux loyers payés pendant la période précédente est fixé à 0,60 % à compter du 1er juillet 2014.

(Décret n° 2014-1516 du 15 décembre 2014 modifiant le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel)