



CONSEIL SUPERIEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS

Le Président

Paris, le 28 décembre 2006

Ma chère Conscœur,
Mon cher Confrère,

Je me permets de vous adresser, ci-joint, **le décret n° 2006-1679 du 22 décembre 2006 fixant les seuils de revenus applicables aux locataires de logement appartenant aux catégories II B et II C définies par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948**, publié au Journal officiel du 28 décembre 2006, page 19 739.

Dans le cadre du dispositif de sortie de la loi du 1^{er} septembre 1948, issu des articles 28 et suivants de la loi du 23 décembre 1986, le locataire (ou l'occupant de bonne foi) d'un local en catégorie II B ou II C, dont les ressources sont inférieures à un certain seuil, peut invoquer l'inopposabilité à son encontre de la proposition de nouveau contrat que lui a adressée le bailleur.

L'article 1^{er} du décret du 22 décembre 2006 définit deux notions :

- celle des ressources à prendre en considération :
 - ce sont les ressources perçues par le locataire ou occupant de bonne foi et les autres occupants du logement pendant l'année civile précédant celle au cours de laquelle est formulée la proposition de contrat,
 - elles s'entendent du revenu net imposable de l'année civile de référence,
- celle des occupants du logement : ce sont les personnes y habitant depuis plus de six mois à la date de la proposition de contrat.

L'article 2 fixe les seuils des ressources applicables aux propositions de contrat formulées au cours de l'année 2007.

En application de ces dispositions, les seuils de ressources à prendre en considération pour justifier les demandes des locataires, qui invoqueront les dispositions de l'article 29 pour s'opposer aux propositions de contrat formulées au cours de l'année 2007, sont ainsi fixés :

Revenu net imposable de l'année 2006

Régions	Personne seule	2 personnes	3 personnes	4 personnes	Personne supplémentaire
Ile-de-France	34 331 €	41 895 €	49 459 €	57 024 €	+ 7 564 €
Autres régions	25 748 €	31 421 €	37 095 €	42 768 €	+ 5 673 €



CONSEIL SUPERIEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS

Aux termes de l'article 3 du décret n° 87-387 du 12 juin 1987, ces seuils étaient révisés chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. Ce décret est abrogé par le décret du 22 décembre 2006 qui substitue à l'ICC le nouvel indice de référence des loyers également publié par l'INSEE.

De même, pour effectuer cette révision annuelle des seuils de ressources, ce sera la valeur de l'IRL correspondant au second trimestre de l'année précédente qui sera la référence.

Je vous prie de croire, ma chère Consœur, mon cher Confrère, à l'assurance de mes sentiments les plus dévoués.

Etienne Ginot

P. j. décret n° 2006-1679 du 22 décembre 2006