

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE

Décret n° 2007-1372 du 19 septembre 2007 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

NOR : MLVU0753646D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la ville et de la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi,

Vu la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

Vu le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948, modifié par le décret n° 2006-762 du 30 juin 2006, déterminant les prix de base des mètres carrés des locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

Vu le décret n° 75-803 du 26 août 1975 portant application des dispositions de l'article 1^{er} (dernier alinéa) de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée aux locaux classés dans la catégorie II A et situés dans un certain nombre de communes, notamment son article 2,

Décrète :

Art. 1^{er}. – L'article 4 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 4.* – A compter du 1^{er} juillet 2007 et jusqu'à ce qu'ils atteignent la valeur locative définie à l'article 5 ci-dessous, 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 n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 peuvent être augmentés au maximum :

- dans l'agglomération parisienne, telle que définie en annexe, de 5 % 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 1^{er} septembre 1948 précitée, en application de l'article 2 du décret n° 75-803 du 26 août 1975 ;
- hors agglomération parisienne de 3,5 % 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 1^{er} 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}, chacune des opérations est conduite jusqu'à la deuxième décimale. »

Art. 2. – Le premier alinéa de l'article 5 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 5.* – A compter du 1^{er} juillet 2007, 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				
CATÉGORIE	Agglomération parisienne		Hors agglomération parisienne	
	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	10,13	6,02	8,57	5,09
II B	6,98	3,77	5,91	3,20
II C	5,33	2,86	4,51	2,43
III A	3,23	1,74	2,73	1,52
III B	1,93	1,00	1,63	0,84
IV	0,26	0,12	0,26	0,12

Art. 3. – L'article 7 du décret du 10 décembre 1948 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 7.* – Le taux de majoration prévu par l'article 34 de la loi du n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et applicable aux loyers payés pendant la période précédente est fixé à 4 % à compter du 1^{er} juillet 2007. »

Art. 4. – La ministre de l'économie, des finances et de l'emploi et la ministre du logement et de la ville sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 19 septembre 2007.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

La ministre du logement et de la ville,

CHRISTINE BOUTIN

*La ministre de l'économie,
des finances et de l'emploi,*

CHRISTINE LAGARDE

A N N E X E

La ville de Paris.

L'ensemble des communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

Dans le département de Seine-et-Marne, les communes suivantes :

Boissettes, Boissise-le-Roi, Brou-sur-Chantereine, Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Cesson, Chalifert, Champs-sur-Marne, Chanteloup-en-Brie, Chelles, Chessy, Collégien, Combs-la-Ville, Conches-sur-Gondoire, Courtry, Croissy-Beaubourg, Dammarie-les-Lys, Dampmart, Emerainville, Gouvernes, Guermantes, Lagny-sur-Marne, Lésigny, Livry-sur-Seine, Lognes, Le Mée-sur-Seine, Melun, Mitry-Mory, Montévrain, Nandy, Noisiel, Pomponne, Pontault-Combault, Pringy-La Rochette, Roissy-en-Brie, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Thibault-des-Vignes, Savigny-le-Temple, Servon, Thorigny-sur-Marne, Torcy, Vaires-sur-Marne, Vaux-le-Pénit, Vert-Saint-Denis, Villeparisis.

Dans le département des Yvelines, les communes suivantes :

Achères, Aigremont, Andrézy, Bazoches-sur-Guyonne, Bois-d'Arcy, Bougival, Buc, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chambourcy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Chatou, Le Chesnay, Chevreuse, Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Conflans-Sainte-Honorine, Croissy-sur-Seine, Elancourt, L'Étang-la-Ville, Evécquemont, Follainville-Dennemont, Fontenay-le-Fleury, Fourqueux, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Guyancourt, Hardricourt, Houilles, Issou, Jouars-Pontchartrain, Jouy-en-Josas, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Louveciennes, Magnanville, Magny-les-Hameaux, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Maurecourt, Maurepas, Médan, Le Mesnil-le-Roi, Le Mesnil-Saint-Denis, Meulan, Mézy-sur-Seine, Montesson, Montigny-le-Bretonneux, Les Mureaux, Neauphle-le-Château, Neauphle-le-Vieux, Orgeval, Le Pecq, Plaisir, Poissy, Porcheville, Le Port-Marly, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'École, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Saint-Rémy-l'Honoré, Sartrouville, Trappes, Le Tremblay-sur-Mauldre, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Vélizy-Villacoublay, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, La Verrière, Versailles, Le Vésinet, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Villiers-Saint-Frédéric, Viroflay, Voisins-le-Bretonneux.

Dans le département de l'Essonne, les communes suivantes :

Arpajon, Athis-Mons, Ballainvilliers, Bièvres, Boissy-sous-Saint-Yon, Bondoufle, Boussy-Saint-Antoine, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Breux-Jouy, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Corbeil-Essonnes, Le Coudray-Montceaux, Courcouronnes, Crosne, Draveil, Egly, Epinay-sous-Sénart, Epinay-sur-Orge, Etolles, Evry, Fleury-Mérogis, Fontenay-le-Vicomte, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Grigny, Igny, Juvisy-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, Linas, Lisses, Longjumeau, Longpont-sur-Orge, Marcoussis, Massy, Menecy, Montgeron, Monthéry, Morangis, Morsang-sur-Orge, Morsang-sur-Seine, La Norville, Ollainville, Ormoy, Orsay, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste, Le Plessis-Pâté, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Saclay, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Michel-sur-Orge, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Saint-Yon, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Soisy-sur-Seine, Varennes-Jarcy, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Vigneux-sur-Seine, Villabé, Villebon-sur-Yvette, La Ville-du-Bois, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, Wissous, Yerres, Les Ulis.

Dans le département du Val-d'Oise, les communes suivantes :

Andilly, Argenteuil, Arnouville-lès-Gonesse, Auvers-sur-Oise, Beauchamp, Bessancourt, Bezons, Bonneuil-en-France, Bouffémont, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Cormeilles-en-Parisis, Courdimanche, Deuil-la-Barre, Domont, Eaubonne, Ecouen, Enghien-les-Bains, Eragny, Ermont, Ezanville, Franconville, Frépillon, La Frette-sur-Seine, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Groslay, Herblay, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier,

Margency, Mériel, Méry-sur-Oise, Montigny-lès-Cormeilles, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Nesles-la-Vallée, Neuville-sur-Oise, Osny, Parmain, Pierrelaye, Piscop, Le Plessis-Bouchard, Pontoise, Puisseux-Pontoise, Roissy-en-France, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Ouen-l'Aumône, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Valmondois, Vauréal, Villiers-Adam, Villiers-le-Bel.