



CONSEIL SUPERIEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS

Le Président

Paris, le 8 janvier 2008

Ma chère Consœur,
Mon cher Confrère,

A la suite des modifications apportées **par 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**, je me permets de vous communiquer les seuils des ressources applicables aux propositions de contrat formulées au cours de l'année 2008.

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.

Je vous rappelle que le décret du 22 décembre 2006 a défini 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. En outre, dorénavant pour effectuer la révision annuelle des seuils de ressources, c'est la valeur de l'IRL correspondant au second trimestre de l'année précédente qui est la référence.

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 2008, sont revalorisés de 2,76 % et ainsi fixés :

Revenu net imposable de l'année 2007

Régions	Personne seule	2 personnes	3 personnes	4 personnes	Personne supplémentaire
Ile-de-France	35 278,54 €	43 051,30 €	50 824,07 €	58 597,86 €	+ 7 772,77€
Autres régions	26 458,64 €	32 288,22 €	38 118,82 €	43 948,40 €	+ 5 829,57 €

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

Etienne Ginot