

• Titre Ier bis : Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale

Article 25-3 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés tels que définis à l'article 25-4 dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire au sens de l'article 2.

Les articles 1er, 3-2, 3-3, 4, à l'exception du l, 5, 6, 7, 7-1, 8, 8-1, 18, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés.

Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.

Le présent titre ne s'applique ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, ni aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.

Article 25-4 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

Un logement meublé est un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

La liste des éléments que doit comporter ce mobilier est fixée par décret.

Article 25-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joints au contrat de location. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.

Article 25-6 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

Par dérogation à l'article 22, le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal.

Article 25-7 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au troisième alinéa du présent article est inapplicable.

Article 25-8 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

I. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.

Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise.

Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire avec un préavis de trois mois et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

En cas de contestation, le juge peut, même d'office, vérifier la réalité du motif du congé et le respect des obligations prévues au présent article. Il peut notamment déclarer non valide le congé si la non-reconduction du bail n'apparaît pas justifiée par des éléments sérieux et légitimes.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la

réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

II. — Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au I à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Le présent alinéa est applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne vivant habituellement dans le logement et remplissant lesdites conditions.

Toutefois, les dispositions du premier alinéa du présent II ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au même premier alinéa.

L'âge du locataire ou de la personne à sa charge et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.

III. — Le fait pour un bailleur de délivrer un congé justifié frauduleusement par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende pénale dont le montant ne peut être supérieur à 6 000 € pour une personne physique et à 30 000 € pour une personne morale.

Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés. Le locataire est redevable dans sa constitution de partie civile et la demande de réparation de son préjudice.

Article 25-9 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

I. — Le représentant de l'Etat dans le département fixe chaque année, par arrêté, dans les zones mentionnées au I de l'article 17, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré par catégorie de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré sont déterminés par l'application d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence définis au I de l'article 17 pour tenir compte du caractère meublé du logement. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués nus et les loyers des logements loués meublés observés par l'observatoire local des loyers.

Les compétences attribuées au représentant de l'Etat dans le département par le présent article sont exercées, dans la région d'Ile-de-France, par le représentant de l'Etat dans la région.

Le II de l'article 17 et l'article 17-2 de la présente loi sont applicables aux logements meublés, en tenant compte des loyers de référence définis au premier alinéa du présent I. Pour l'application de ces articles, le complément de loyer tient compte des équipements et services associés aux logements meublés.

II. — Le présent article n'est pas applicable aux logements meublés situés dans une résidence avec services gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique, définis au c de l'article [261 D](#) du code général des impôts.

III. — Pour la révision du loyer, le I de l'article 17-1 est applicable aux logements meublés.

Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter ou d'acquisition d'équipements par le bailleur en sus de l'équipement initial, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer une majoration de loyer consécutive à ces opérations.

Article 25-10 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :

1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;

2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application du même article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

Article 25-11 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8](#)

La commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 est compétente pour l'examen des litiges relatifs aux logements meublés et résultant de l'application des dispositions relatives aux loyers, aux congés, à l'état des lieux et du mobilier, au dépôt de garantie, aux charges locatives, aux réparations et aux caractéristiques du logement mentionnées aux deux premiers alinéas de l'article 6.

A modifié les dispositions suivantes :

Article 27

A modifié les dispositions suivantes :

Article 28

A modifié les dispositions suivantes :

Article 29

A modifié les dispositions suivantes :

Article 30

A modifié les dispositions suivantes :

Article 31

A modifié les dispositions suivantes :

Article 32

A modifié les dispositions suivantes :

Article 33

A modifié les dispositions suivantes :

Article 34

A modifié les dispositions suivantes :

Article 35

A modifié les dispositions suivantes :

Article 36

A modifié les dispositions suivantes :

- Titre II : Dispositions diverses.

Article 37 [En savoir plus sur cet article...](#)

L'article 57 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée est abrogé.

Les bénéficiaires des dispositions de l'article susvisé sont réputés, à la date de publication de la présente loi, titulaires à titre personnel, pour le local en cause, d'une autorisation d'usage professionnel, à la condition d'en faire la déclaration à la préfecture du lieu du local dans un délai de trois mois à compter de la même date.

Article 38

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie [Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948 - art. 27 \(V\)](#)
- Modifie [Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948 - art. 38 \(V\)](#)

Article 39

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 28 \(M\)](#)
- Modifie [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 34 \(V\)](#)
- Modifie [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 43 \(V\)](#)
- Modifie [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 46 \(V\)](#)
- Abroge [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 47 \(Ab\)](#)
- Abroge [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 48 \(Ab\)](#)
- Abroge [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 49 \(Ab\)](#)
- Abroge [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 50 \(Ab\)](#)
- Modifie [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 54 \(V\)](#)

Article 40 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 12](#)
- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 13](#)

I.-Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, l'article 3-1, le II de l'article 5, les articles 8, 8-1, 10 à 12, 15 à 18, le 1° de l'article 20, les cinq premiers alinéas de l'article 23 et les articles 25-3 à 25-11 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de [l'article L. 351-2](#) du code de la construction et de l'habitation.

L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de [l'article L. 114](#) du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans. Lorsque le bénéficiaire du transfert est un descendant remplissant les conditions de ressources mais pour lequel le logement est inadapté à la taille du ménage, l'organisme bailleur peut proposer un relogement dans un logement plus petit pour lequel l'intéressé est prioritaire.

Les neuvième à dix-neuvième alinéas du I de l'article 15 sont applicables lorsque le congé émane du locataire.

II.-Les dispositions des articles 3, 3-1, 8 à 20, du premier alinéa de l'article 22 et de l'article 24 ne sont pas applicables aux logements dont le loyer est fixé en application des [dispositions du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948](#) précitée.

III.-Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, l'article 3-1, le II de l'article 5, les articles 8, 8-1, 10 à 12, 15 et 17, le II de l'article 17-1, les articles 17-2 et 18 et le premier alinéa de l'article 22 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans.

Les neuvième à dix-neuvième alinéas du I de l'article 15 leur sont applicables.

L'article 16, le I de l'article 17-1, l'article 18, le 1° de l'article 20 et les cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de [l'article L. 353-14](#) du code de la construction et de l'habitation.

IV.-Les dispositions des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements dont les conditions sont réglementées en contrepartie de primes ou prêts spéciaux à la construction consentis par le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique.

V.-Les articles 10,15, à l'exception des neuvième à dix-neuvième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales.

VI.-Les loyers fixés en application des articles 17,17-1 et 17-2 ou négociés en application des [articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée](#) ne peuvent ni excéder, pour les logements ayant fait l'objet de conventions passées en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, les loyers plafonds applicables à ces logements, ni déroger, pour les logements ayant fait l'objet de primes ou de prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique, aux règles applicables à ces logements.

Les accords conclus en application des articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ne peuvent conduire à déroger, pour les logements dont le loyer est fixé en application du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée, aux règles de fixation de ce loyer ni, pour les logements gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré, aux règles de fixation et d'évolution des loyers prévues à [l'article L. 442-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

VII.-Les dispositions des articles 17 à 20 ne sont pas applicables aux logements auxquels s'appliquent les dispositions de [l'article L. 472-1-3](#) du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions de l'article 17, du I de l'article 17-1, des articles 17-2 et 18 et du 1° de l'article 20 ne sont pas applicables aux sociétés d'économie mixte pour les

logements régis par un cahier des charges en application du chapitre V du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation.

VIII.-Les 4°, 7°, 8°, 9° et dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 8, 10 à 11-1, 15, 17, 17-2, 18, les sixième à dernier alinéas de l'article 23 et le II de l'article 17-1 ne sont pas applicables aux logements des résidences universitaires définies à [l'article L. 631-12](#) du code de la construction et de l'habitation et régies par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du même code. Toutefois, les neuvième à dix-neuvième alinéas du I de l'article 15 sont applicables lorsque le congé émane du locataire.

Les articles 3-1, 8, 10 à 11-1 et les sixième à dernier alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements des résidences universitaires définies audit article L. 631-12.

Les charges locatives accessoires au loyer principal des logements des résidences universitaires peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

Article 41 [En savoir plus sur cet article...](#)

Pour la période du 13 novembre 1982 au 31 décembre 1986, les services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée prévus par [l'article L. 442-3](#) du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction tirée du paragraphe I de l'article 9 de la loi n° 81-1161 du 30 décembre 1981 relative à la modération des loyers, n'incluent pas les dépenses du personnel chargé de l'entretien des parties communes et de l'élimination des rejets. La présente disposition, qui est interprétative, a un caractère d'ordre public.

Article 41-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 187 JORF 14 décembre 2000](#)

Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours.

Article 42

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie [Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 73 \(M\)](#)

Article 43 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1](#)

Pour l'application de la présente loi à Mayotte :

1° Les 1° et 2° et le dernier alinéa de l'article 3-3 sont applicables à compter du 1er janvier 2015 ;

2° Le huitième alinéa du II de l'article 15 est applicable à Mayotte à compter de l'entrée en vigueur de [l'article 10-1 de la loi n° 75-1351](#) du 31 décembre 1975 à Mayotte ;

3° Les dispositions de l'article 17 sont applicables aux contrats en cours.

Article 44 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2012-1270 du 20 novembre 2012 - art. 34](#)

La présente loi est applicable en Nouvelle-Calédonie, à l'exception des douzième et treizième alinéas de l'article 3, de l'article 3-1, du dernier alinéa des articles 9 et 10, de l'article 11-1, des quatrième, cinquième et deux derniers alinéas du II et du III de l'article 15, des articles 16 à 19, du cinquième alinéa et de la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article 20, des quatre premiers alinéas de l'article 22-1, des quatrième et septième alinéas de l'article 22-2, de la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article 23, de l'article 23-1, des deuxième et dernier alinéas de l'article 24, des articles 25 à 39, des II à VII de l'article 40 et des articles 41 à 43.

Article 45 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2012-1270 du 20 novembre 2012 - art. 34](#)

Pour l'application de la présente loi en Nouvelle-Calédonie :

1° Le second alinéa de l'article 2 est ainsi modifié :

- a) A la première phrase, les mots : " à l'exception de l'article 3-1, sont supprimés ;
- b) A la seconde phrase, la référence : " de l'article 3-1, " est supprimée ;

2° A la fin de la première phrase du dixième alinéa de l'article 3 et au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : " par décret en Conseil d'Etat " sont remplacés par les mots : " par la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie " ;

3° A la seconde phrase du dixième alinéa de l'article 3, le mot : " sept " est remplacé par le mot : " quinze " ;

4° Au b de l'article 3-2, après la deuxième occurrence du mot : " services ", sont insérés les mots : " locaux ou " ;

5° L'article 4 est ainsi modifié :

- a) Au c, les mots : " l'ordre de prélèvement automatique sur le compte courant du locataire ou " sont supprimés ;
- b) Le p est complété par les mots : " de Nouvelle-Calédonie " ;

6° L'article 10 est ainsi modifié :

- a) Aux premier et troisième alinéas, le mot : " trois " est remplacé par le mot : "

deux " ;

b) Après la première occurrence du mot : " ans ", la fin des premier et troisième alinéas est supprimée ;

c) Après le mot : " prévues ", la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa est ainsi rédigée : " par la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie. " ;

7° L'article 11 est ainsi modifié :

a) A la première phrase du premier alinéa et à l'avant-dernier alinéa, le mot : " trois " est remplacé par le mot : " deux " ;

b) Après le mot : " conformément ", la fin du dernier alinéa est ainsi rédigée : " à la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie. " ;

8° Au troisième alinéa de l'article 14-1, les mots : " comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution " sont remplacés par les mots : " conformément à la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie " ;

9° L'article 15 est ainsi modifié :

a) A la première phrase du deuxième alinéa du I, le mot : " six " est remplacé par le mot : " quatre " ;

b) Au sixième alinéa du II, le mot : " cinq " est remplacé par le mot : " trois " ;

c) Après le mot : " immeubles ", la fin du septième alinéa du II est ainsi rédigée : " qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres. " ;

10° L'article 20 est ainsi modifié :

a) La première phrase du premier alinéa est ainsi modifiée :

-les mots : " dans chaque département " sont remplacés par les mots : " en Nouvelle-Calédonie " ;

-après le mot : " égal ", la fin de cette phrase est supprimée ;

b) A la première phrase des premier et avant-dernier alinéas et au dernier alinéa, le mot : " départementale " est supprimé ;

c) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

" Sa compétence porte sur l'examen : " ;

d) Après le mot : " par ", la fin du dernier alinéa est ainsi rédigée : " arrêté du représentant de l'Etat en Nouvelle-Calédonie. " ;

11° L'article 20-1 est ainsi modifié :

a) A la deuxième phrase du premier alinéa, les mots : " départementale de conciliation " sont remplacés par les mots : " de conciliation territorialement compétente " ;

b) A la dernière phrase du second alinéa, les mots : " au représentant de l'Etat dans le département " sont remplacés par les mots : " à l'autorité définie par la réglementation applicable localement en ce qui concerne les caractéristiques mentionnées à l'article 6 " ;

12° Après le mot : " française ", la fin du cinquième alinéa de l'article 22-1 est supprimée ;

13° A la seconde phrase du 2° de l'article 23, les mots : " et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation " sont supprimés ;

14° L'article 24 est ainsi modifié :

- a) Au premier alinéa, les mots : " que deux " sont remplacés par les mots : " qu'un " ;
- b) Après le mot : " précédents ", la fin du sixième alinéa est supprimée ;

15° Le premier alinéa de l'article 24-1 est ainsi modifié :

- a) A la première phrase, les mots : " à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin " sont remplacés par les mots : " à la commission mentionnée à l'article 20 " et les mots : " mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement " sont supprimés ;
- b) A la seconde phrase, les mots : ", selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, " sont supprimés ;

16° Le I de l'article 40 est ainsi modifié :

- a) Après la référence : " 8 ", la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : ", 11 et 15 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux opérateurs institutionnels de logement social. " ;
- b) A la seconde phrase du deuxième alinéa, la référence : " article [L. 114](#) du code de l'action sociale et des familles " est remplacée par la référence : " article 3 de la loi du pays n° 2009-2 du 7 janvier 2009 portant création d'un régime d'aides en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes en perte d'autonomie ".

Article 46 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2012-1270 du 20 novembre 2012 - art. 34](#)

Jusqu'à leur terme, les contrats de location portant, en Nouvelle-Calédonie, sur les logements mentionnés au premier alinéa de l'article 2, en cours à la date de publication au Journal officiel de [la loi n° 2012-1270](#) du 20 novembre 2012 relative à la régulation économique outre-mer et portant diverses dispositions relatives aux outre-mer, demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables. Toutefois, s'appliquent également à ces contrats, à compter de cette même date, les articles 4, 21, 24 et 24-1 ainsi que les trois derniers alinéas de l'article 22.

Article 47 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Créé par [LOI n°2012-1270 du 20 novembre 2012 - art. 34](#)

Sans préjudice de l'article 46, est abrogée, en tant qu'elle s'applique, en Nouvelle-Calédonie, aux contrats mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la présente loi, la loi du 1er avril 1926 réglant les rapports entre bailleurs et locataires de locaux d'habitation, à l'exception des dispositions relatives au loyer.

Par le Président de la République :

FRANÇOIS MITTERRAND.

Le Premier ministre,

MICHEL ROCARD.

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,

PIERRE BEREGOVOY.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

PIERRE ARPAILLANGE.

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer,

MICHEL DELEBARRE.

Le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement,

LOUIS BESSON.

Travaux préparatoires : loi n° 89-462.

Assemblée nationale :

Proposition de loi n° 652 ;

Rapport de M. François Colcombet, au nom de la commission des lois, et annexe, observations de M. Bernard Carton, au nom de la commission de la production, n° 689 ; Discussion les 22 et 23 mai 1989 et adoption, après la déclaration d'urgence, le 23 mai 1989.

Sénat :

Proposition adoptée par l'Assemblée nationale n° 325 (1988-1989) ;

Rapport de M. Luc Dejoie, au nom de la commission des lois, n° 338 (1988-1989) ;

Avis de la commission des affaires économiques (M. Jean Faure), n° 345 (1988-1989) ;

Discussion les 5 et 6 juin 1989 et adoption le 6 juin 1989.

Assemblée nationale :

Rapport de M. François Colcombet, au nom de la commission mixte paritaire, n° 774.

Sénat :

Rapport de M. Luc Dejoie, au nom de la commission mixte paritaire, n° 386 (1988-1989).

Assemblée nationale :

Proposition de loi, modifiée par le Sénat, n° 728 ;

Rapport de M. François Colcombet, au nom de la commission des lois, n° 776 ;

Discussion et adoption le 15 juin 1989.

Sénat :

Proposition de loi, adoptée avec modifications par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, n° 393 (1988-1989) ;

Rapport de M. Luc Dejoie, au nom de la commission des lois, n° 435 (1988-1989) ;

Discussion et adoption le 29 juin 1989.

Assemblée nationale :

Proposition de loi, modifiée par le Sénat en nouvelle lecture, n° 841 ;

Rapport de M. François Colcombet, au nom de la commission des lois, n° 842 ;

Discussion et adoption le 29 juin 1989.