Le 7 juin 2010

JORF n°0129 du 6 juin 2010

Texte n°2

ARRETE

Arrêté du 3 juin 2010 fixant, en application de l'article R. 445-9 du code de la construction et de l'habitation, le loyer maximal applicable aux immeubles ou ensembles immobiliers inscrits dans le cahier des charges de gestion sociale des conventions d'utilité sociale et abrogeant l'arrêté du 19 mars 2007

NOR: DEVU1012649A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 351-2, L. 445-1 à L. 445-8, L. 481-3 et R. 445-9,

Arrête :

Article 1

L'arrêté du 19 mars 2007 fixant, en application de l'article R. 445-9 du code de la construction et de l'habitation, le loyer plafond applicable aux immeubles ou ensembles immobiliers inscrits dans le cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article L. 445-1 du même code est abrogé. Ses dispositions sont remplacées par celles du présent arrêté.

Article 2

Le prix mensuel au mètre carré fixé dans le cahier des charges de gestion sociale visé à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation pour déterminer le montant maximal des loyers d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier mentionné à la première phrase du I de l'article R. 445-9 ne peut excéder :

I. — Lorsqu'il est exprimé en surface utile :

20,86 euros pour les logements situés à Paris et dans les communes limitrophes (zone A bis) ;

14,48 euros en zone A, délimitée conformément à l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement, à

l’exception des communes situées dans la zone A bis mentionnée ci-dessus ;

10,07 euros en zone B, délimitée conformément à l’arrêté du 29 avril 2009 précité, à l’exception des départements d’outre-mer ;

7,25 euros en zone C, délimitée conformément à l’arrêté du 29 avril 2009 précité.

II. — Lorsqu’il est exprimé en surface corrigée :

12,93 euros en zone A bis ;

8,98 euros en zone A, à l’exception des communes situées dans la zone A bis ;

6,24 euros en zone B, à l’exception des départements d’outre-mer ;

4,50 euros en zone C.

Article 3

Le prix mensuel au mètre carré fixé dans le cahier des charges de gestion sociale visé à l’article L. 445-1 du code de la construction et de l’habitation pour déterminer le montant maximal des loyers, mentionné à la deuxième phrase du I de l’article R. 445-9, des immeubles ou ensembles immobiliers comprenant des logements destinés à des ménages dont les ressources n’excèdent pas les plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l’article R. 331-12 est au plus égal :

I. — Lorsqu’il est exprimé en surface utile, à :

7,61 euros pour les logements situés à Paris et dans les communes limitrophes (zone 1 bis) ;

7,16 euros pour les logements situés dans les autres communes de l’agglomération de Paris et dans les communes des zones d’urbanisation et des villes nouvelles de la région d’Ile-de-France (zone 1) ;

6,29 euros pour les logements situés dans le reste de la région d’Ile-de-France, dans les agglomérations et communautés urbaines de plus de 100 000 habitants, dans les communes rattachées à un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l’habitat regroupant plus de 100 000 habitants au dernier recensement partiel connu et dans les zones d’urbanisation et les villes nouvelles hors de la région d’Ile-de-France (zone 2), à l’exception des départements d’outre-mer ;

5,83 euros pour les logements situés dans le reste du territoire national (zone 3).

II. — Lorsqu’il est exprimé en surface corrigée, à :

4,63 euros en zone 1 bis ;

4,36 euros en zone 1 ;

3,88 euros en zone 2, à l’exception des départements d’outre-mer ;

3,62 euros en zone 3.

Article 4

Lorsqu’ils sont exprimés en surface utile, les prix au mètre carré définis aux articles 2 et 3 sont pondérés par l’application du coefficient de structure (CS) de l’immeuble ou de l’ensemble immobilier tel que :

CS = 0,77 × { 1 + ([nombre de logements × 20 mètres carrés]/surface utile totale de l’opération)} .

Article 5

Les prix mensuels au mètre carré définis aux articles 2 et 3 sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l’article 17 d de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l’indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l’année précédente.

Article 6

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 3 juin 2010.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l’habitat,
de l’urbanisme et des paysages,
E. Crépon