
Baux relevant de la loi du 1/9/1948

Publié le 06/04/2012



Le régime spécial des baux d'habitation relevant de la loi du 1er septembre 1948.

Ces baux **concernent des logements anciens ne disposant pas d'éléments de confort.**

Dans le cadre de cette réglementation, **le locataire bénéficie d'un droit au maintien dans les lieux.**

Sortent de plein droit de cette réglementation les locaux vacants (à l'exclusion de ceux relevant de la catégorie 4) et ceux pour lesquels le locataire a demandé dans l'année suivant la conclusion du contrat à ce que des travaux de mise en conformité soit effectués (selon une certaine procédure). Les logements vacants de la catégorie 4 demeurent soumis à la loi de 1948 sauf hypothèse où le bailleur déciderait de les en faire sortir en réalisant des travaux de mise aux normes.

Des baux de sorties de 8 ans peuvent être conclus pour les locaux de catégorie IIB et IIC de manière à accompagner la sortie de ces baux de cette réglementation avec encadrement de l'évolution des loyers sur toute la période.

Pour plus d'information n'hésitez pas à interroger votre **notaire**.