

Gestion immobilière

Location 12 novembre 2024

Baux loi de 1948 : le décret annuel de revalorisation est enfin paru

Au 1er juillet 2024, les loyers des locaux classés en catégorie III A, III B, II B, II C, II A restant soumis à la loi du 1er septembre 1948 peuvent être augmentés au maximum de 3,50 %.

Le décret de réévaluation des loyers régis par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 qui s'applique au 1^{er} juillet de chaque année et modifie le décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 est très tardivement paru.

A compter du 1^{er} juillet 2024, les locaux classés en catégorie III A, III B, II B, II C et II A restant soumis à la loi de 1948, peuvent être augmentés du taux maximum de 3,50 %, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'agglomération parisienne. Ce taux s'applique jusqu'à ce que les loyers atteignent la valeur locative (D. n° 48-1881, 10 déc. 1948, art. 4, mod. par D. n° 2024-1004, 6 nov. 2024, art. 1).

Remarque : la liste des communes situées dans le périmètre de l'agglomération parisienne est fixée par l'annexe du décret n° 48-1881 du 10 décembre 1948 modifiée par le décret n° 2019-968 du 17 septembre 2019.

Pour les loyers forfaitaires, le taux de majoration est également de 3,50 % (D. n° 48-1881, 10 déc. 1948, art. 7, mod. par D. n° 2024-1004, 6 nov. 2024, art. 3).

Les locaux de catégorie IV ne subissent aucune majoration annuelle légale.

Les nouvelles valeurs locatives mensuelles, applicables à compter du 1^{er} juillet 2024, sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Catégorie	Valeur locative mensuelle en euros			
	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	13,81	8,20	11,27	6,73
II B	9,49	5,09	7,77	4,23
II C	7,28	3,85	5,93	3,19
III A	4,40	2,33	3,60	2,01
III B	2,60	1,35	2,14	1,12
IV	0,26	0,12	0,26	0,12

Alexandra FONTIN, Dictionnaire permanent Gestion immobilière

► [D. n° 2024-1004, 6 nov. 2024 : JO, 8 nov.](#)

Études concernées

► Baux-loi du 1er septembre 1948

► Indices usuels

© Editions Législatives 2024 - Tout droit de reproduction réservé