

N° 191

SÉNAT

PREMIERE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1982-1983

Rattaché pour ordre au procès-verbal de la séance du 21 décembre 1982.

Enregistré à la Présidence du Sénat le 7 mars 1983.

PROJET DE LOI

**complétant, en ce qui concerne les logements-foyers,
la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits
et obligations des locataires et des bailleurs,**

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. PIERRE MAUROY,

Premier Ministre,

PAR M. ROGER QUILLIOT,

Ministre de l'Urbanisme et du Logement.

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Définir clairement par la loi un statut équilibré des rapports locatifs dans le secteur des logements-foyers apparaît comme le complément naturel de la loi du 22 juin 1982 sur les droits et obligations des locataires et des bailleurs. Le Gouvernement s'est d'ailleurs engagé à le faire lors du débat parlementaire.

Le projet élaboré répond à plusieurs objectifs :

— combler en premier lieu un vide juridique. Aucune législation précise ne fixant les droits et obligations des parties, il en est résulté de nombreux conflits et parfois un certain arbitraire ;

— améliorer la protection des personnes vivant dans les logements-foyers ;

— contribuer à supprimer certains aspects ségrégatifs ou discriminatoires de ces formules de logement par rapport aux autres logements sociaux ;

— favoriser dans ce secteur le développement de la concertation.

L'ensemble des dispositions prévues devrait permettre d'établir de bonnes relations entre les gestionnaires et les locataires.

La démarche retenue a été d'élaborer un titre supplémentaire à la loi générale sur les rapports locatifs. Elle a le mérite de la simplicité, de la clarté et surtout de l'équité. Il aurait, en effet, été choquant d'élaborer un ou plusieurs textes spécifiques créant des inégalités de traitement.

C'est donc le droit commun qui a été choisi avec quelques adaptations destinées à tenir compte de certaines particularités de ces établissements, notamment l'importance de la vie collective.

Le projet de loi donne une définition du logement-foyer fondée sur l'organisation d'une vie collective au sein d'un établissement qui comporte, outre des locaux privatifs, des locaux et des équipements communs (art. 83).

Sont néanmoins exclus du champ d'application de la loi certains établissements auxquels peut difficilement s'appliquer le statut locatif :

- les établissements hospitaliers ;
- les établissements hôteliers ;
- les centres d'hébergement et de réadaptation sociale ;
- les établissements accueillant essentiellement des mineurs ;
- les établissements destinés à l'accueil des étudiants, des jeunes sous statut scolaire, et des stagiaires de la formation professionnelle.

Sont donc inclus dans le champ d'application la plupart des établissements accueillant des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des travailleurs migrants, ainsi que les centres maternels et les maisons de retraite.

La plupart des dispositions de la loi du 22 juin 1982 leur sont applicables, à l'exception de celles nécessitant des adaptations particulières (art. 84). C'est une démarche analogue à celle qui a prévalu pour le secteur des H. L. M.

Toutefois, les dispositions prévoyant la possibilité de négocier les augmentations de loyers ne sont pas applicables aux établissements soumis à la procédure de fixation du prix de journée et non conventionnés à l'A. P. L. (art. 84, alinéa 3).

Les rapports entre le gestionnaire et le locataire sont définis par un contrat de location. Le gestionnaire du logement-foyer est soit le propriétaire de l'immeuble s'il en assure la gestion, soit la personne à qui le propriétaire a confié la gestion par convention. En cas de résiliation ou de dénonciation de cette convention, les contrats de location sont opposables à tout nouveau gestionnaire (art. 85).

Outre les mentions figurant dans un contrat de droit commun, le contrat de location relatif à un logement-foyer doit comporter un certain nombre de précisions liées à la nature de l'établissement (désignation des locaux collectifs ou semi-collectifs, prestations annexes, règlement intérieur et conditions d'admission) (art. 86 et 87).

Le projet propose de donner aux locataires en logements-foyers un statut proche de celui des locataires d'organismes d'H. L. M. : il prévoit en particulier la signature d'un contrat à

durée indéterminée assurant une grande sécurité aux locataires, le gestionnaire ne pouvant résilier le contrat que pour les motifs prévus par la loi. Ces motifs sont les suivants :

- inexécution des obligations principales du locataire ;
- ne plus remplir les conditions d'admission ;
- fermeture de l'établissement ;
- travaux de restructuration.

En cas de contestation, le locataire peut saisir la commission départementale des rapports locatifs.

En cas de fermeture totale ou partielle du foyer ou de travaux empêchant la réintégration de locataires, le contrat ne peut être résilié que si une solution de relogement est proposée au locataire.

De plus, une disposition protectrice est prévue pour les personnes âgées de plus de soixante ans. Dans ce cas, une commission locale est chargée de s'assurer de la réalité du motif de la résiliation du contrat (art. 88-89).

Un dépôt de garantie limité à un mois peut être demandé et est restitué lors du départ du locataire (art. 90).

Les obligations du locataire et du gestionnaire sont précisées en fonction des caractéristiques propres aux logements-foyers (art. 92 et 93). Les droits individuels du locataire sont pleinement garantis, notamment à l'intérieur de son logement, tout en respectant les contraintes de gestion quotidienne tenant notamment aux exigences de sécurité.

Afin d'introduire plus de clarté financière et d'intégrer le logement-foyer dans le droit commun de la location, il est prévu le paiement d'un loyer, de charges et de prestations à la place d'une redevance globale, source de contestations et d'ambiguïtés.

Conformément au droit commun, l'évolution annuelle des loyers est négociée entre organisations de gestionnaires et de locataires au sein de la commission nationale des rapports locatifs (art. 101). A défaut d'accord ou en cas de circonstances économiques graves, un décret peut fixer l'évolution des loyers.

Les charges locatives sont définies par décret, les prestations sont précisées dans le contrat de location.

En matière de charges et de prestations, le mode de fonctionnement des logements-foyers rend souvent impossible une individualisation des consommations et des régularisations. Les articles 94, 95 et 96 adaptent en conséquence la disposition

de droit commun relative aux justificatifs et à la fixation des provisions permettant ainsi une fixation forfaitaire et une régularisation globale et non individuelle d'une année sur l'autre au moment du réajustement du forfait.

Le projet prévoit enfin un certain nombre de dispositions destinées à favoriser la concertation dans les logements-foyers (art. 97 à 104). Ces dispositions tiennent compte, en effet, de la réalité de ces établissements où la vie collective est plus développée que dans les autres secteurs locatifs.

Il est ainsi prévu que chaque établissement soit doté d'un règlement intérieur conforme aux dispositions définies par un règlement national type ayant fait l'objet d'un accord collectif de location conclu au niveau national ou, à défaut d'accord au bout d'un an, établi par décret.

Par ailleurs, afin de favoriser la concertation sur la vie de l'établissement, l'ouverture du foyer sur son environnement, la conciliation pour certains conflits, il a été prévu la création dans chaque établissement d'un conseil d'établissement comprenant notamment les représentants des locataires, les représentants du gestionnaire et des personnes extérieures. Ainsi, les élus locaux, des associations, des entreprises pourront s'intéresser à la vie des logements-foyers et apporter leurs concours.

Ce conseil d'établissement est doté par la loi de certaines compétences. Il est consulté sur :

- les modalités de répartition des charges et des prestations ;
- la modification des services fournis par le gestionnaire ;
- les projets de travaux ;
- l'éventualité de la fermeture totale ou partielle de l'établissement ;
- le recrutement du responsable de l'établissement.

Il émet un avis sur la résiliation du contrat de location pour inexécution de tout ou partie des obligations mises à la charge du locataire.

Il peut se prononcer en conciliation en cas de contestation sur le montant des sommes réclamées avant saisine éventuelle du juge.

Il peut proposer l'engagement des dépenses nécessaires à l'entretien du foyer et les investissements qu'il juge utile.

En outre, il décide, dans le cadre du règlement intérieur, de l'affectation et des modalités d'utilisation des locaux collectifs.

Bien entendu, ces attributions sont de droit, mais ne sont pas limitatives.

Enfin le projet organise une protection des locataires en cas de travaux : information des locataires et consultation préalable du comité des locataires sur les projets de travaux, relogement provisoire avec droit à réintégration (art. 102 à 104).

Les articles 105, 106 et 3 constituent une harmonisation entre les dispositions du présent titre et celles des lois du 22 juin 1982.

Pour permettre l'accueil temporaire de personnes, la possibilité est offerte au gestionnaire de proposer un hébergement journalier (art. 107).

Le projet de loi prévoit que l'ensemble de ses dispositions s'appliquent à compter de son entrée en vigueur. Toutefois, la différenciation entre loyer, charges et prestations doit intervenir dans un délai déterminé par la loi (art. 4).

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre de l'Urbanisme et du Logement,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi complétant en ce qui concerne les logements-foyers la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, délibéré en Conseil des Ministres après avis du Conseil d'Etat, sera présenté au Sénat par le Ministre de l'Urbanisme et du Logement qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article premier.

I. — Le premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs est complété par la disposition suivante :

« Elles s'appliquent également aux locations en logements-foyers, sous réserve des dispositions du Titre XII. »

II. — La disposition du second alinéa du même article relative aux logements-foyers est abrogée.

Art. 2.

Il est inséré dans la loi n° 82-526 du 22 juin 1982, relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, un Titre XII rédigé comme suit :

TITRE XII

Droits et obligations des locataires et gestionnaires de logements-foyers.

« Art. 83. — Un logement-foyer, au sens de la présente loi, est un établissement qui, sous la responsabilité du gestionnaire, assure le logement dans un ou plusieurs immeubles comportant, outre des locaux privatifs meublés ou non, des locaux et des

équipements communs destinés à la vie collective, et fournit le cas échéant diverses prestations annexes telles que services socio-éducatifs ou services de soins. Le présent titre s'applique également aux maisons de retraite et aux établissements accueillant temporairement des femmes enceintes, éventuellement accompagnées de leur conjoint, ou des parents avec leurs enfants.

« Sont exclus du champ d'application du présent titre les établissements à caractère hospitalier, les établissements hôteliers, les établissements exclusivement destinés à l'hébergement des étudiants, des jeunes sous statut scolaire, ou des stagiaires de la formation professionnelle, les établissements destinés à accueillir exclusivement des mineurs et les établissements essentiellement consacrés à la fonction de centre d'hébergement et de réadaptation sociale au sens de l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale.

« *Art. 84.* — Sont applicables aux logements-foyers définis à l'article 83 les titres I à IX de la présente loi, à l'exception des articles 4 à 16, 18 en tant qu'il concerne le paiement du loyer et des charges, la prise en charge de l'entretien courant et des réparations locatives et l'obligation de souscrire une assurance, 19 en tant qu'il concerne l'entretien des locaux et les réparations autres que locatives, 22, 23, 24, 27 en tant qu'il concerne l'obligation de souscrire une assurance, 32, 49, 50, 52, 53, 58, 59, 60 et 66.

« Pour l'application des titres I à IX de la présente loi, le gestionnaire du logement-loyer est assimilé au bailleur.

« Les articles 94, 95, 96 et 101 de la présente loi ne sont pas applicables aux établissements dont les tarifs sont constitués par des prix de journée et qui ne sont pas régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 5° du code de la construction et de l'habitation.

« *Art. 85.* — Le gestionnaire du logement-foyer est soit le propriétaire du logement-foyer s'il en assure la gestion, soit la personne qui est liée par une convention avec le propriétaire du logement-foyer.

« En cas de résiliation ou de dénonciation de ladite convention, les contrats de location en logements-foyers prévus à l'article 86 sont opposables de plein droit à tout nouveau gestionnaire.

« *Art. 86.* — Le contrat par lequel le gestionnaire d'un logement-foyer met à la disposition du locataire, à titre onéreux, un local privatif d'habitation, des locaux et équipements communs ainsi que le cas échéant diverses prestations annexes y compris la fourniture de meubles, est un contrat de location.

« *Art. 87.* — Outre les indications mentionnées à l'article 3, le contrat de location doit comporter :

« *a)* la désignation des parties communes des locaux collectifs destinés à l'ensemble des locataires et, le cas échéant, des locaux semi-collectifs réservés à un groupe de locataires ;

« *b)* le cas échéant l'énumération des prestations annexes y compris l'inventaire de meubles fournis, en distinguant celles qui sont obligatoirement facturées au locataire et celles dont la facturation est liée à l'usage effectif.

« A l'exemplaire qui est remis au locataire doivent, en outre, être annexées :

« *a)* la copie du règlement intérieur ;

« *b)* les conditions à remplir pour être admis à séjourner dans l'établissement.

« *Art. 88.* — Le contrat de location est conclu pour une durée indéterminée.

« Il est résiliable à tout moment par le locataire.

« Il est résiliable par le gestionnaire pour les motifs prévus à l'article 89 et selon les modalités prévues aux articles 25, 26 et 89.

« Par dérogation à l'article 17, le délai de préavis est de quinze jours à compter de la notification par le locataire. A peine de nullité, le congé notifié par le gestionnaire indique le motif allégué.

« *Art. 89.* — Le gestionnaire peut résilier le contrat pour l'un des motifs suivants :

« *a)* Inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant en application de l'article 92 ;

« *b)* Fait pour le locataire de ne plus remplir les conditions d'admission dans l'établissement ;

« *c)* Cessation totale ou partielle d'activité de l'établissement ;

« *d)* Modification de la structure de l'établissement faisant obstacle à la réintégration du locataire à l'achèvement des travaux, conformément à l'article 102.

« Dans ces deux derniers cas, le gestionnaire ne peut exercer le droit de résiliation sans avoir proposé au locataire un relogement correspondant à ses besoins personnels et à ses possibilités.

« Le droit de résiliation prévu aux *b)* et *d)* ci-dessus ne peut être exercé à l'encontre d'une personne âgée de plus de 60 ans qu'après avis conforme émis dans le délai d'un mois par une commission locale dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies par décret.

« Dans les établissements accueillant temporairement des femmes enceintes, éventuellement accompagnées de leur conjoint, ou des parents avec leurs enfants, le contrat est résilié de plein droit lorsqu'un logement définitif correspondant aux besoins et aux possibilités du locataire lui est proposé.

« Le contrat peut également être résilié pour inoccupation du logement pendant plus de quatre mois consécutifs, sauf raisons professionnelles, familiales ou médicales graves.

« En cas de contestation du motif du congé, le locataire peut saisir la commission départementale des rapports locatifs dans le délai d'un mois à compter de la réception du congé. La commission émet un avis dans un délai de deux mois. Les dispositions des deux derniers alinéas de l'article 57 sont applicables. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans le cas mentionné à l'alinéa 3 du présent article.

« *Art. 90.* — Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Il est restitué au jour de départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au gestionnaire. Il ne peut faire l'objet d'une révision au cours du contrat.

« *Art. 91.* — En cas de décès du locataire, le contrat de location est résilié de plein droit. Toutefois, bénéficiant, à leur demande, d'un transfert de contrat les personnes qui vivaient habituellement avec lui depuis au moins un an à la date du décès, si elles répondent aux conditions d'admission dans le logement-foyer. Dans le cas contraire, un délai de trois mois leur est accordé pour leur permettre de se reloger.

« *Art. 92.* — Le locataire est également tenu des obligations suivantes :

« 1. — Payer au terme prévu par le contrat le loyer, les charges et les prestations annexes dont il bénéficie ou le prix de journée exigible s'il est locataire d'un établissement appliquant un prix de journée ;

« 2. — Respecter les stipulations du contrat en ce qui concerne l'utilisation des locaux affectés aux services collectifs, et, le cas échéant, des meubles se trouvant dans le local privatif ;

« 3. — Ne pas héberger d'une manière régulière une personne sans autorisation du gestionnaire. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise en ce qui concerne les locataires dont l'âge ou l'état de santé médicalement constaté nécessite une assistance permanente ;

« 4. — Ne pas sous-louer, ni céder son contrat ;

« 5. — Ne pas s'opposer à la visite du gestionnaire pour les motifs prévus au 4 de l'article 83.

« *Art. 93.* — Le gestionnaire est tenu des obligations prévues à l'article 19, à l'exception de ce qui concerne l'entretien et les réparations, ainsi que des obligations suivantes :

« 1. — Fournir les services prévus au contrat ; à défaut le locataire peut exiger une diminution correspondante du loyer, des charges, du prix des prestations ou du prix de journée et, le cas échéant, une indemnisation ;

« 2. — Entretien des locaux en état de service à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires ;

« 3. — Informer les locataires et leurs représentants statutaires, au moins un mois avant toute révision, du nouveau montant du loyer, des charges, de la nature et du prix des prestations annexes ou de toute proposition de modification du prix de journée avant qu'elle soit soumise à l'autorité compétente ;

« 4. — De respecter la protection légale du domicile dont bénéficient les locaux privés, en vertu des lois en vigueur. Toutefois le gestionnaire peut accéder à ces locaux si des exigences de sécurité, d'hygiène ou d'assistance à personne en danger le justifient.

« *Art. 94.* — Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée et notamment des dépenses de consommation, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les locaux et équipements communs qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation ainsi que du droit de bail et des taxes locatives qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

« La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat.

« *Art. 95.* — Les charges récupérables font l'objet de justifications.

« Elles donnent lieu à un état prévisionnel annuel et à la présentation du décompte de l'année précédente par catégorie de charges avec mention du mode de répartition entre les locataires.

« Ces documents sont adressés chaque année aux locataires après avis émis par le conseil d'établissement prévu à l'article 97.

« En cas de modification du montant des charges en cours d'année, un nouvel état prévisionnel doit être présenté dans les mêmes conditions.

« Pendant le mois suivant la notification du décompte annuel de charges aux locataires, les pièces justificatives, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire de chacune des catégories de charges pour le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments d'habitation concernés, sont tenus à la disposition des locataires par le gestionnaire.

« *Art. 96.* — Lorsque les prestations annexes ne sont pas acquittées directement par le locataire et qu'elles font l'objet d'avances par le gestionnaire, celui-ci peut en obtenir le remboursement dans les mêmes conditions que les charges.

« *Art. 97.* — Dans chaque établissement, il est institué un conseil d'établissement comprenant notamment des représentants du gestionnaire et des représentants élus des locataires en nombre égal.

« Un décret fixe la composition, le mode de désignation et les règles de fonctionnement de ce conseil d'établissement.

« *Art. 98.* — Le conseil d'établissement décide, dans le cadre du règlement intérieur, de l'affectation et des modalités d'utilisation des locaux collectifs.

« Il est consulté sur les modalités de répartition des charges et des prestations annexes, sur la modification des services fournis par le gestionnaire, sur les projets de travaux, sur l'éventualité de la fermeture totale ou partielle de l'établissement.

« Il émet un avis sur la résiliation du contrat de location pour inexécution de tout ou partie des obligations mises à la charge du locataire. Cet avis est requis à peine de nullité. Il est joint à la notification de la résiliation au locataire.

« Il est consulté sur le recrutement du responsable du foyer.

« Il peut se prononcer en conciliation en cas de contestation sur le montant des sommes réclamées avant saisine éventuelle du juge.

« Il peut proposer l'engagement des dépenses nécessaires à l'entretien du foyer et les investissements qu'il juge utile.

« *Art. 99.* — Toute entrave apportée sciemment à l'exercice des droits conférés aux représentants des locataires au conseil d'établissement est passible des peines prévues à l'article 69.

« *Art. 100.* — Par dérogation à l'article 44, chaque établissement est doté d'un règlement intérieur établi par le gestionnaire après avis du conseil d'établissement.

« Le règlement intérieur fixe les règles relatives au fonctionnement du logement-foyer. Il doit être conforme aux clauses obligatoires d'un règlement national type. Celui-ci fait l'objet d'un accord collectif de location conclu au niveau national dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. A défaut d'accord, le règlement national type est arrêté par décret.

« *Art. 101.* — Dans le cas où un accord de modération des loyers est conclu, il peut tenir compte des travaux réalisés ou projetés.

« *Art. 102.* — Les projets de travaux relatifs à l'amélioration et au gros entretien des locaux doivent faire l'objet d'une information des locataires et d'une consultation du conseil d'établissement. Le gestionnaire doit notamment indiquer la nature des travaux, leur coût prévisionnel, les dates prévisionnelles de début et d'achèvement des travaux ainsi que, dans le cas de travaux d'amélioration, leur incidence sur le montant du loyer ou du prix de journée.

« Les travaux s'imposent au locataire, sous réserve de l'application de l'article 2 modifié de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

« *Art. 103.* — Lorsque les travaux nécessitent l'évacuation temporaire des locaux privés, le gestionnaire doit assurer aux locataires, pendant la durée des travaux, un relogement correspondant à leurs besoins personnels et à leurs possibilités.

« *Art. 104.* — Les locataires relogés provisoirement bénéficient d'un droit à réintégration dans le logement-foyer. Si la nouvelle structure du logement-foyer ne permet pas la réintégration de la totalité des locataires, ceux-ci sont réintégrés en fonction de l'ancienneté de leur présence dans l'établissement. Dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'achèvement des travaux faite par le gestionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le locataire doit faire connaître, dans la même forme, s'il entend user de ce droit.

« *Art. 105.* — Pour l'application des articles 28 à 31, le logement-foyer est assimilé au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation.

« *Art. 106.* — Pour l'application du présent titre :

« 1° La quittance ou le reçu prévus par l'article 20 doivent faire apparaître les prestations annexes.

« 2° Le premier alinéa de l'article 25 est applicable au paiement des prestations annexes.

« Art. 107. — Par dérogation aux dispositions de l'article 88, le gestionnaire peut, sur demande de l'intéressé, offrir un hébergement journalier pendant au plus trente jours consécutifs renouvelable cinq fois.

« Le prix journalier ne peut excéder un montant maximum fixé par décret.

« Si à l'expiration de la période écoulée la personne hébergée répond aux conditions d'admission au logement-foyer elle peut exiger un contrat de location ».

Art. 3.

1° Au troisième alinéa de l'article 34 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982, remplacer les termes : « des articles 8, 33 et 57 » par les termes : « des articles 8, 33, 57, 89 et 101 ».

2° L'article 37 de la même loi est complété par un dernier alinéa ainsi libellé : « constituent un secteur locatif des logements-foyers définis au Titre XII ».

3° Aux premiers alinéas des articles 54 et 55 de la même loi, remplacer les termes : « des articles 52 et 53 » par les termes : « des articles 52, 53 et 101 ».

Art. 4.

Sous réserve de ce qui est dit au deuxième alinéa, la présente loi s'applique immédiatement, nonobstant toute stipulation contraire.

Les articles 51, en tant qu'il concerne les logements-foyers, 94, 95, 96 et 101 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 seront applicables le premier jour de la première année suivant la publication de la présente loi.

A cette date, le total du loyer, des charges et des prestations ne pourra être supérieur au montant de la redevance antérieurement perçue, sous réserve de l'actualisation applicable à cette date.

Fait à Paris, le 7 mars 1983.

Signé : PIERRE MAUROY.

Par le Premier Ministre :

Le Ministre de l'Urbanisme et du Logement,

Signé : ROGER QUILLIOT.