

Délibération n° 152 du 28 septembre 2011
relative à la révision du prix des loyers des locaux à usage d'habitation

Historique :

Créée par

Délibération n° 152 du 28 septembre 2011 relative à la révision du prix des loyers des locaux à usage d'habitation

JONC du 10 octobre 2011
Page 7688

Article 1^{er}

Pendant la période de douze mois qui suit l'entrée en vigueur de la présente délibération, la majoration prévue à l'article 2 de la délibération n° 222 du 6 décembre 2006 susvisée n'est pas applicable.

NB : Il s'agit de la délibération n° 222 du 6 décembre 2006 relative au prix des loyers des locaux à usage d'habitation et portant création de l'indice de révision des loyers.

Article 2

A l'issue de cette période de douze mois, les dispositions de l'article 2 de la délibération n° 222 du 6 décembre 2006 susvisée s'appliquent mais la majoration annuelle des loyers ne peut excéder 2 %.

NB : Il s'agit de la délibération n° 222 du 6 décembre 2006 relative au prix des loyers des locaux à usage d'habitation et portant création de l'indice de révision des loyers.

Article 3

Pendant la période de douze mois qui suit la date d'entrée en vigueur de la présente délibération et pour un même local à usage d'habitation, le loyer du locataire entrant ne peut excéder le loyer du locataire sortant du même logement.

Pour les logements qui font l'objet d'une première location à compter de l'entrée en vigueur des dispositions de la présente délibération, le loyer est librement négocié entre les parties.

Article 4

Par dérogation aux articles 2 et 3 premier alinéa ci-dessus, lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutif à la réalisation de ces travaux.

Article 5

Le comité consultatif des prix sera réuni chaque année pour donner son avis sur l'application de la présente délibération.

Cet avis sera communiqué à la commission de la législation et de la réglementation économiques et fiscales.

Article 6

Les dispositions de la présente délibération sont applicables à tous les baux conclus ou renouvelés après leur entrée en vigueur.

Article 7

La présente délibération sera transmise au haut-commissaire de la République ainsi qu'au gouvernement et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.