

## RAPPORT DE PRESENTATION

Le décret n°77-527 du 23 juin 1977 relatif au montant des loyers à usage d'habitation, après avoir défini les règles de calcul de ces loyers, avait plafonné à 12% le taux à appliquer à la valeur réelle de l'immeuble pour en connaître la valeur locative annuelle. En 1981, pour encourager l'investissement immobilier en permettant aux bailleurs de bénéficier de taux de loyers plus élevés, la valeur plafond avait été portée à 14%, suivant le décret n° 81-609 du 17 juin 1981. Cette décision avait eu pour effet d'augmenter la valeur locative des locaux évalués selon la méthode légale. Aujourd'hui, la préoccupation étant non plus seulement d'encourager l'investissement locatif mais aussi de lutter contre les tendances inflationnistes du loyer, il importe de baisser ce taux, mais en procédant de manière modulée, en fonction de la catégorie de l'immeuble. Ainsi sont désormais établis trois types de taux applicables à la valeur réelle d'un immeuble pour en déterminer la valeur locative annuelle : 10%, 12% et 13,44%.

Telle est l'économie du présent décret

DECRET n° 2014-143  
portant modification de l'article 7 alinéa 2 du  
décret n° 77-527 du 23 juin 1977  
relatif au montant du loyer des locaux à usage d'habitation

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE**

Vu la Constitution, notamment en ses articles 43 et 76 ;  
Vu le Code des Obligations Civiles et Commerciales, notamment en ses articles 567 et suivants ;  
Vu la loi n° 81-21 du 25 juin 1981 réprimant la hausse illicite du loyer des locaux à usage d'habitation ;  
Vu le Décret 77-527 du 23 juin 1977 relatif au montant du loyer des locaux des locaux à usage d'habitation ;  
Vu le Décret n° 81-609 du 17 juin 1981 abrogeant et remplaçant les articles 6, 7 alinéa 2 et 12 du décret n° 77-527 du 23 juin 1977 relatif au montant du loyer des locaux à usage d'habitation ;  
Vu le décret n° 81-1034 du 25 octobre 1981 portant application de la loi n° 81-21 du 25 juin 1981 précitée

**Article Premier** L'article 7 alinéa 2 du décret n°77-527 du 23 juin 1977 relatif au montant du loyer des locaux à usage d'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Il est au maximum, pour l'année :  
- de 13,44% de la valeur réelle de l'immeuble en ce qui concerne la première catégorie des maisons individuelles et la catégorie A des immeubles collectifs ;  
Ce qui correspond à une baisse de 4% du prix du loyer ;  
-de 12% pour la deuxième et la troisième catégorie des maisons individuelles et les catégories B et C des immeubles collectifs ;  
Ce qui correspond à une baisse de 14% du prix du loyer ;  
-de 10% pour les catégories 4, 5,6 et 7 des maisons individuelles et des catégories D, E, F et G des immeubles collectifs. »  
Ce qui correspond à une baisse de 29% du prix du loyer ; »

**Article 2** : Le Garde des sceaux, Ministre de la Justice , le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat, le Ministre du Commerce, de l'entrepreneuriat et du secteur informel, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel.

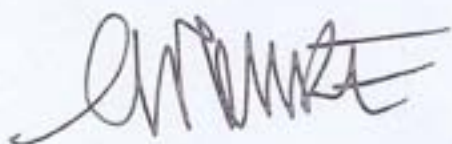
5 février 2014

Fait à Dakar le

Par le Président de la République

Le Premier ministre

  
Macky SALL



Aminata TOURE