

## Baux loi de 1948 : planchers de ressources pour les baux de sortie

Conditions de ressources minimales du locataire ou de l'occupant de bonne foi en dessous desquelles il n'est pas possible de mettre en œuvre les dispositions de l'article 28 de la loi [n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#) modifié par la Loi du 6 juillet 1989 et la Loi du 21 juillet 1994, permettant de proposer, pour les logements classés en catégorie II B et II C, une sortie de la loi de 1948 avec un bail de 8 ans.

Pour toute proposition de bail de sortie de la loi de 1948 faite au cours de l'année 2006, les revenus nets imposables de 2005 doivent être supérieurs à :

<b>En Ile de France</b>	pour une personne seule :	26.721,70 €
	pour 2 personnes :	32.609,54 €
	par personne supplémentaire :	+ 5.887,83 €
<b>Hors Ile de France</b>	pour une personne seule :	20.041,28 €
	pour 2 personnes :	24.457,15 €
	par personne supplémentaire :	+ 4415,87 €

Les ressources sont celles perçues par le locataire ou l'occupant de bonne foi et les autres occupants du logement pendant l'année civile précédent celle au cours de laquelle est formulée la proposition de contrat de sortir de la loi de 1948.

Rappel : Ces ressources s'entendent du revenu net imposable, c'est-à-dire des ressources diminuées des différents abattements et déductions opérés par l'Administration fiscale (Cass. Civ. III : 16.12.93).