



Indexation loyer en référence à la loi Alur

Par **Loryane**, le **04/10/2014 à 12:43**

Bonjour,
Je suis locataire depuis le 1er août 2013 d'un logement individuel dont le contrat de location a été signé directement par le propriétaire-bailleur(bail conventionnel normal).
Vendredi 3 octobre (2 jours avant la date de paiement du loyer fixée au 05 du mois), le propriétaire a déposé une lettre dans ma boîte à lettres (lettre non recommandée mais il est vrai que nous habitons la même commune) indiquant que le loyer augmentait à partir de ce mois d'octobre et de bien vouloir régulariser le paiement de cette hausse pour les 2 mois précédents (août et septembre).
Or, depuis la loi Alur du 24 mars 2014, le bailleur ne peut augmenter le loyer, me semble-t-il, si la date anniversaire est passée (en l'occurrence c'était le 1er août 2014) et ne peut pas non plus réclamer la régularisation des mois précédents (il est dit dans la loi : "l'indexation ne peut faire l'objet d'un rattrapage rétroactif")
Je vous remercie donc de m'informer RAPIDEMENT (je dois payer le 05 et c'est demain !! il ne m'a pas laissé de temps pour me retourner !) de mon bon droit en toute légalité que je ne doive ni payer la régularisation des 2 mois ni accepter l'augmentation du loyer pendant une année c'est à dire jusqu'en août 2015 : est ce bien exact ?
Merci de votre réponse si possible claire et précise.
Bien cordialement

Par **cocotte1003**, le **04/10/2014 à 12:52**

Bonjour, votre bail a été signé de toutes façons, avant la loi Alur, il suit donc les règles précédentes. Augmentation et rétroactivité possibles. Regardez bien votre bail, le plus souvent c'est au locataire de pratiquer spontanément l'indexation, cordialement

Par **moisse**, le **04/10/2014** à **15:01**

Non,
La loi ALUR précise en son article 14 que les dispositions du nouvel art. 17-1 de la loi de 1989 sont applicables aux baux en cours.
Ceci étant j'ai beau retourner dans tous les sens la formulation de la prescription d'un an, je n'ai toujours pas compris son intérêt si on admet la non-rétroactivité de l'augmentation.

Par **Loryane**, le **04/10/2014** à **15:21**

bonjour, merci de vos réponses.
Je n'ai pas bien compris le "non" de Moisse. r
en clair, dois-je accepter hausse du montant du loyer ? et dois-je m'acquitter des 2 mois précédents ?
r
Merci encore !

Par **moisse**, le **04/10/2014** à **17:10**

Le "non" s'adresse à cocotte1003 qui exclue des dispositions de la loi ALUR les baux en cours à la date de promulgation.
Il se trouve que certains articles (7,17-1...) sont AUSSI applicables aux baux existant (dont le vôtre).
Vous ne pouvez donc qu'accepter l'augmentation de loyer, si elle:
r* est prévue dans le bail
r* conforme à la variation de l'indice IRL
r
Sans effet rétroactif.

Par **Lag0**, le **04/10/2014** à **19:19**

[citation]Or, depuis la loi Alur du 24 mars 2014, le bailleur ne peut augmenter le loyer, me semble-t-il, si la date anniversaire est passée (en l'occurrence c'était le 1er août 2014) et ne peut pas non plus réclamer la régularisation des mois précédents (il est dit dans la loi : "l'indexation ne peut faire l'objet d'un rattrapage rétroactif") [/citation]
r
Bonjour, r
Il est plus simple de consulter la loi 89-462 dans sa nouvelle version : r
[citation]Article 17-1 En savoir plus sur cet article... r
Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6 r
r
I. ? Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. r
r
La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location. r
r
A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée. r
r
[fluo]Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.[/fluo] r
r
II. ? 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 peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer. [/citation]rnrnDonc le bailleur peut appliquer l'indexation pendant toute l'année suivant la date d'indexation. C'est seulement s'il ne la réclame pas au bout d'un an qu'il ne peut plus le faire.rnVotre bailleur est bien en droit d'appliquer maintenant la régularisation. En revanche, il ne peut plus réclamer les arriérés comme cela se faisait avant.rnrnEt je confirme ce que vous dit moisse, l'article 17-1 dans sa nouvelle rédaction est applicable aux baux signés avant la loi ALUR (voir l'article 14 de cette loi) :rn[citation]rnArticle 14 En savoir plus sur cet article...rnrnrnLes contrats de location en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.rnToutefois, pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction antérieure à la présente loi :rn1° Les articles 7, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables ;rn2° L'article 11-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans sa rédaction résultant de la présente loi, leur est applicable pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la présente loi.rnPour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les articles 6, 7, 20-1 et 25-11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables.rn[/citation]

Par **moisse**, le **04/10/2014** à **19:47**

Hello Lag0rn[citation]Donc le bailleur peut appliquer l'indexation pendant toute l'année suivant la date d'indexation. C'est seulement s'il ne la réclame pas au bout d'un an qu'il ne peut plus le faire. [/citation]rnC'est la que j'ai besoin d'un éclairage.rnS'il ne le réclame pas au bout d'un an : qu'Est-ce que diable cela veut bien pouvoir dire, car un an après on arrive à une nouvelle date anniversaire.rnComme la rétroactivité n'est pas de mise, je ne vois pas d'effet pratique à cette disposition.

Par **Loryane**, le **04/10/2014** à **22:01**

Oui, je suis un peu "embrouillée" maintenant par cette loi qui a une drôle d'alur"...et à part le fait qu'il n'y ait pas d'effet rétroactif possible, cela n'est pas une aide contre les hausses excessives des propriétaires...

Par **Lag0**, le **05/10/2014** à **08:33**

[citation]C'est la que j'ai besoin d'un éclairage.rnS'il ne le réclame pas au bout d'un an : qu'Est-ce que diable cela veut bien pouvoir dire, car un an après on arrive à une nouvelle date anniversaire.rnComme la rétroactivité n'est pas de mise, je ne vois pas d'effet pratique à cette disposition.rn[/citation]rnBonjour,rnJe ne vois pas de problème particulier pour cela.rnUn exemple, au 1er janvier 2015 le loyer est censé être indexé de 2%. Le bailleur ne réclame pas

cette indexation. Au 1er janvier 2016, l'indexation prévue est de 3%. Le bailleur se réveille le 5 janvier 2016, il ne peut donc appliquer que l'indexation de 3%, celle de 2% est perdue.

Par **moisse**, le **05/10/2014 à 08:50**

bonjour,rnC'est une interprétation qui heurte mon sens des mathématiques.rnLa variation de l'indice est la même (plus ou moins 5%) donc le nouveau loyer sera établi de la même façon et à la même valeur, avec l'absence d'effet rétroactif.rnL'augmentation intermédiaire, ou son absence, est donc sans effet sur la valeur du loyer final.

Par **Lag0**, le **05/10/2014 à 08:56**

Non, car ce n'est plus la variation de l'indice depuis le début qui est considérée mais la variation sur l'année.rnrnC'est ce que dit la loi :rn[citation]La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, [fluo]sur les douze derniers mois[/fluo], de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.[/citation]rnrnL'indexation se juge donc année par année. Il n'y a donc pas de problème à squeezer une année.rnOn ne recalcule plus le loyer en fonction de l'indice du début du bail, mais de l'indice à chaque échéance du bail.

Par **moisse**, le **05/10/2014 à 10:39**

Vu,rnL'habitude de considérer la variation d l'indice sur 12 mois avait occulté mon interprétation de cette règle.rnCette règle est gravissime, puisque outre la non-rétroactivité des loyers, c'est une perte irrémédiable d'augmentation à valoir sur les loyers à venir.rnJe faisais souvent cadeau d'une hausse pour quelques euros, c'est fini maintenant.

Par **aliren27**, le **05/10/2014 à 12:18**

Bonjour,rnUn contrat de location signé le 1er février 2012. Le 1er février 2013, le propriétaire est en droit d'indexer le loyer sur l'IRL. rn1er cas : il contacte le locataire quelques jours avant le 1er février 2013 pour lui demander de prendre en compte l'indexation ce qui est souvent le cas, et le nouveau loyer est dû par le locataire dès le 1er février 2013.rn2eme cas : il contacte le locataire tardivement mais dans le délai d'un an suivant la date anniversaire du contrat, le 1er décembre 2013 par exemple. Le nouveau loyer est dû par le locataire à compter du 1er décembre 2013, aucun rattrapage pour les mois perdus n'est permis.rn3eme cas : il contacte le locataire tardivement, plus d'un an après la date anniversaire du contrat, le 1er mars 2014 par exemple. L'indexation pour le compte de l'année 2012-2013 est perdue. Le propriétaire peut toutefois solliciter le locataire pour l'indexation 2013-2014rnrnd'autre part, pour un bail

signé avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR, deux périodes sont à distinguer :
les révisions antérieures au 27 mars 2014
Elles sont régies par le droit applicable au moment de leur prise d'effet. En conséquence, pour ces révisions, le re-calcul du loyer peut se faire en prenant en compte les IRL applicables à chaque date de révision.
les révisions postérieures au 27 mars 2014
Elles sont régies par le dispositif ALUR (loi du 6.7.89 : art. 17-1 ; loi ALUR : art. 14). En conséquence, le re-calcul du loyer n'est possible que si le bailleur a exprimé sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an à compter de la date de révision. À défaut, il n'y a pas lieu de recalculer le loyer.
Cordialement

Par **goofyto8**, le **05/10/2014 à 13:25**

Jusqu'à présent l'indice IRL a toujours été en progression positive d'année en année.
Mais que dit la loi ALUR si (en période de déflation) l'indice IRL venait à diminuer ?
Les bailleurs seraient-ils obligés de réviser le loyer à la baisse ?

Par **moisse**, le **05/10/2014 à 16:15**

Bonsoir,
Le dispositif ALUR ne dit pas cela, en limitant la valeur de la hausse il n'oblige à aucune révision.
Par contre bien des baux peuvent déboucher sur cette solution, selon la rédaction de la clause d'indexation.
Par ailleurs l'évolution fut déjà négative dans le passé (en 2009 selon l'INSEE).

Par **Lag0**, le **05/10/2014 à 16:51**

[citation]Jusqu'à présent l'indice IRL a toujours été en progression positive d'année en année.
Mais que dit la loi ALUR si (en période de déflation) l'indice IRL venait à diminuer ?
Les bailleurs seraient-ils obligés de réviser le loyer à la baisse ?
[/citation]
Bonjour,
La cour de cassation s'est prononcée sur ce fait car contrairement à ce que vous dites, on a déjà connu des périodes de baisse de l'indice.
La cour a précisé qu'il faut alors se rapprocher de la clause d'indexation du bail et de sa rédaction.
Si cette clause précise une "augmentation" du loyer selon la variation de l'indice, lorsque cette variation est négative, le loyer reste comme il est.
Si la clause précise une "variation" du loyer selon la variation de l'indice, lorsque la variation est négative, le loyer baisse en proportion.

Par **goofyto8**, le **05/10/2014 à 18:13**

Les grands réseaux de gestion locative utilisent pour les baux de location des formulaires-type; où il est indiqué que le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année (à la date anniversaire de la signature du bail) et que l'indice IRL retenu à la signature du bail est celui du xi ème trimestre de l'année 20.. qui a pour valeur x.
Avec une telle formulation le loyer doit-il baisser ou rester stable si l'indice IRL diminue ?

Par **Lag0**, le **05/10/2014 à 18:21**

Si le terme utilisé est "révisé", le loyer doit suivre les variations de l'indice aussi bien à la hausse qu'à la baisse.

Par **goofyto8**, le **05/10/2014 à 19:29**

Dans le cas où l'indice IRL a baissé et que le bail indique "le loyer sera révisé en fonction de l'indice IRL"
Si ni le propriétaire, ni le gestionnaire ne se manifestent.
Est-ce que le locataire a le droit de recalculer de lui-même (à la baisse), le nouveau loyer en fonction du nouvel indice et d'envoyer son paiement minoré sans avoir à se justifier ?

Par **Loryane**, le **05/10/2014 à 21:09**

oui, tiens, très bonne question ! (de goofyto8) et merci aux autres d'avoir pris le temps d'écriture !

Par **Lag0**, le **06/10/2014 à 06:47**

Comme à chaque changement dans la loi, il va falloir attendre que le cas se présente pour qu'il soit tranché. Car effectivement, en ayant ajouté à la loi que l'indexation n'avait lieu que sur demande du bailleur, le législateur a introduit un problème à ce niveau.

Par **Chadaki**, le **23/10/2014 à 19:03**

Puis-je me permettre de relancer le débat en y rajoutant mon petit soucis actuel : "ET POUR LES BAUX DE MEUBLÉS" ?
En effet, mon amie est en location meublée, et son propriétaire veut appliquer la régulation du loyer pour les trois dernières indexations non appliquées (je vous passe les détails, j'en avais déjà parlé ailleurs, mais sa proprio n'a rien fait dans les règles, mais a tendance à nous demander des sommes non dûes).
Nous aimerions juste savoir si ce que prévoit la Loi ALUR sur le délais de prescription ramené à un an après date anniversaire pour réclamer le paiement de l'indexation sur l'année vaut également pour les meublés. J'ai eu beau creuser en tous sens la Loi ALUR, j'ai comme l'impression que cela ne prévaut pas pour les locations meublées (résidence principale toujours).
D'avance merci pour cet éclaircissement...

Par **Lag0**, le **24/10/2014 à 07:52**

[citation]J'ai eu beau creuser en tous sens la Loi ALUR, j'ai comme l'impression que cela ne prévaut pas pour les locations meublées (résidence principale toujours).[/citation]

Bonjour,

La loi ALUR a profondément modifié la loi 89-462 qui ne régissait auparavant que les baux "vides".

On y lit ainsi dans l'article 25-9 (Titre Ier bis - baux "meublés") :

[citation]III. ? Pour la révision du loyer, le I de l'article 17-1 est applicable aux logements meublés. [/citation]

Et donc, le I de l'article 17-1 :

[citation]Article 17-1 En savoir plus sur cet article... Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

?

Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

[/citation]

Par **Chadaki**, le **24/10/2014 à 14:12**

Merci Lag0.

Malgré tout, je me demande si ça entre en vigueur pour les baux en cours. Je n'en suis pas sûr.

J'avais cru lire quelque part sur un site spécialisé :

"Concernant les contrats portant sur des locations meublées en cours, les articles 6, 7, 20-1 et 25-11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, dans leur nouvelle rédaction, sont applicables dès leur entrée en vigueur."

Ne s'y trouve pas les articles 25-9 et 17-1 que vous citez...

Nous filons à l'ADIL de Versailles pour voir ce qu'il en est. Je vous tiens au courant. MERci encore!

Par **Lag0**, le **24/10/2014 à 16:11**

[citation]J'avais cru lire quelque part sur un site spécialisé :

"Concernant les contrats portant sur des locations meublées en cours, les articles 6, 7, 20-1 et 25-11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, dans leur nouvelle rédaction, sont applicables dès leur entrée en vigueur."

[/citation]

Voir l'article 14 de la loi ALUR :

[citation]Article 14

Les contrats de location en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.

Toutefois, pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction antérieure à la présente loi :

1° Les articles 7, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables ;

2° L'article 11-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans sa rédaction résultant de la présente loi, leur est applicable pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les articles 6, 7, 20-1 et 25-11

de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables[/citation]

Par **Chadaki**, le **24/10/2014 à 18:10**

Wow. Merci Lag0. Ainsi donc, selon ce que je lis de votre part, j'ai là, dans la loi ALUR:
L'article 17-1, qui parle donc de l'encadrement de la révision des loyers pour les locations vides (avec le délais de prescription d'un an maximum pour la demande d'indexation).
L'article 25-9 affirmant que l'article 17-1 sur la révision de loyer vaut pour les meublés. Et l'article 14 qui affirme que, spécifiquement, cet article 17-1 est applicable même aux baux en cours à la date de l'entrée en vigueur de la loi.
En gros, ce délais de prescription limité à 1 an est déjà effectif pour un bail meublé signé avant la loi ALUR.
Bravo.
Nous sommes allés à l'ADIL et là, la (très) jeune femme, bien que très compétente et sympathique, a plutôt conclu l'inverse, nous affirmant que selon elle, cette loi n'entrait en ligne de compte que pour les baux signés après la date d'entrée en vigueur (mars 2014).
Mais elle a aussi avoué que c'était très flou.
Je vais réouvrir toute la loi et vérifier ce que vous me dites. Mais ce serait une très bonne nouvelle pour les locataires...
Bonne soirée à vous.

Par **Chadaki**, le **24/10/2014 à 18:55**

Par contre, chose très tordue... ça devient presque sémantique:
L'article 14 de cette loi nous dit:
"Toutefois, pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989..... la Loi ALUR s'applique déjà".
Sauf que,
Si le premier alinéa de cette première loi 1989 définit ceci:
"Le présent titre s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur, ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation."
Il y a un deuxième alinéa qui lui exclu plusieurs type de locations, dont les meublés!
Donc... est-ce que la Loi ALUR s'applique bel et bien aux meublés ayant été signés avant sa mise en vigueur ?
Que faire de ce deuxième alinéa ?
Puis-je l'exclure, et donc partir sur le principe que ceci englobe aussi notre bail meublé antérieur à la loi ? si on veut être pointilleux, on pourrait, vu que c'est le premier alinéa, et pas le deuxième, qui définit quelles sont les types de contrats visés. Un meublé qui entre dans la description "locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur".

Par **Chadaki**, le **25/10/2014 à 15:20**

Mmmh. En fait... c'est encore plus subtil que ça.
D'après tous les sites "officiels" (ANIL, ADIL), l'interprétation est la même: cette loi ALUR vaut pour tous les baux: ceux signés avant et après la mise en vigueur de la loi. C'est ce que vous pointiez.
MAIS, son action ne

débute que pour les demandes de révisions après la loi. ? tout le monde parle aussi du 27 mars 2015, soit un an après l'entrée en vigueur de la loi, comme étant la première date butoir pour ce nouveau délais d'un an donné aux bailleurs. ça voudrait dire qu'on ne compte plus qu'à partir de la loi et plus à la date anniversaire ou à la date donnée dans le bail?rnMais non, je ne sais pas, c'est totalement illogique... bref, perdu à nouveau.

Par **herve64**, le **06/01/2015 à 22:04**

Bonsoir,rnrnMa question est simple, mon bail est signé depuis novembre 2008, aucune revision de loyer depuis cette date, mais mon propriétaire m'envoie par lettre AR une revision de loyer depuis 2009 soit sur les cinq dernières années, cela représente plus de 60€ mensuel dorénavant..rnrnA t'il le droit de revenir sur les cinq dernières années?rnrnMerci d'avance de vos réponses.

Par **moisse**, le **07/01/2015 à 10:07**

Hélas pour lui il ne peut plus.rnL'article 17-1 de la loi de 1989 dans sa nouvelle rédaction le lui interdit.rn==06/07/1989 art.17-1 extraitrnA défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.rn Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.rn==rnCet article est applicables aux baux signés antérieurement, la loi ALUR de Madame Duflot précisant dans son article 14 cette rétroactivité.rn==loi ALUR du 24/03/2014 art.14rnToutefois, pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction antérieure à la présente loi :rn 1° Les articles 7, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables ;