UNION DES COMORES

Unité – Solidarité – Développement

ASSEMBLEE DE L'UNION

LOI N°17-_____ /AU

PORTANT REGLEMENTATION DES CAUTIONS ET AVANCES SUR LOYER DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Conformément aux dispositions de l'Article 19 de la Constitution de l'Union des Comores du 23 Décembre 2001, l'Assemblée a délibéré et adopté la loi dont la teneur suit :

Article premier : La caution exigible à l'occasion de la location d'un immeuble devant servir d'habitation ne peut excéder deux(02) mois de loyer.

Article 2 : L'avance sur loyer payable est limitée à un (01) mois de loyer maximum.

Article 3 : Aucune augmentation de loyer ne peut intervenir avant un délai de trois (03) ans après le début du bail ou après toutes nouvelle augmentation du montant du loyer. Cette augmentation ne saurait dépasser 9% pour une période triennale.

Article 4 : Tout locataire qui ne se serait pas acquitté de six(06) mois cumulés de loyer, peut se voir expulsé sans préavis des locaux objets du bail sur décision de la juridiction compétente, et ceci sans préavis ou autre formalité administrative ou judiciaire par le propriétaire de l'immeuble loué.

Article 5 : Un arrêté du Ministre des finances fixe le montant du loyer par mettre carré en fonction de la situation de l'immeuble objet du bail.

Article 6 : La présente loi ne régit pas les baux à usage professionnel déjà régi par l'Acte Uniforme de l'OHADA portant Droit Commercial général.

Article 7 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'union

Délibérée et adoptée en Séance Plénière
Du 19 juin 2017

Les Secrétaires,

Le Président de l'Assemblée de l'Union,
P.O
Le Vice-président

ABDALLAH Ahamadi

SOIFFA Ousseni

Dr. CHARIF MAOULANA