



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 27596

Texte de la question

M. Renaud Muselier appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les dispositions prises pour les logements neufs qui peuvent engendrer une nouvelle crise de production. En effet, la fixation des loyers sur la base de 50 francs par mètre carré méconnaît le coût des surfaces annexes, particulièrement importante dans le sud de la France, si l'on tient par exemple compte des balcons. Aussi le niveau des loyers va, dans les faits, supprimer la production de logements dans les centres-villes, faute d'une rentabilité suffisante à offrir aux investisseurs et d'un encadrement des revenus et des loyers peu appréciés. Cela risque d'être préjudiciable à l'amélioration de la qualité de la vie pour les locataires. En conséquence il lui demande quelles mesures peuvent être prises pour ne pas mettre de frein à la croissance nouvelle du marché de l'immobilier.

Texte de la réponse

Les dispositions issues de l'article 96 de la loi de finances pour 1999 instituent un statut du bailleur équilibré et à vocation pérenne. En contrepartie d'un engagement de location prévoyant notamment le respect de plafonds de loyer et de ressources du locataire, les bailleurs de logements neufs comme anciens bénéficient d'importantes aides fiscales, du versement en tiers payant des allocations de logement, de nouvelles garanties locatives et, dans certaines communes, d'une majoration forfaitaire des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. S'agissant plus particulièrement du plafond de loyer, le décret n° 99-244 du 29 mars 1999 et l'arrêté du même jour fixent son montant, pour les logements neufs, à 75 F en zone I bis instituée en application de la réglementation sur les prêts locatifs aidés, 65 F en zone I, 50 F en zone II et 45 F en zone III. Pour les logements anciens, les montants s'élèvent respectivement à 65 F, 55 F, 35 F et 30 F. Le décret précité prévoit que, pour l'appréciation de ce plafond de loyer, la surface à prendre en compte s'entend de la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, augmentée de la moitié, dans la limite de 8 mètres carrés par logement, de la surface des annexes mentionnées aux articles R. 353-16 et R. 331-10 du même code, c'est-à-dire notamment les balcons, caves et celliers. Ces dispositions répondent aux préoccupations de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Renaud Muselier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27596

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 1999, page 1846

Réponse publiée le : 10 mai 1999, page 2882