



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 116201

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les indicateurs de l'évolution du prix des loyers. En effet, la nouvelle référence de révision des loyers ne concerne que les logements non meublés. Or, de nombreux propriétaires louent des locaux meublés. C'est le cas notamment pour les ménages les plus en difficultés les travailleurs précaires, les jeunes, particulièrement les étudiants. Il s'avère que les taux d'augmentation pour les locaux meublés sont bien supérieurs aux taux encadrés et sont en général de l'ordre de 7 %. Considérant le problème rencontré par ces catégories de personnes pour se loger, il semblerait nécessaire que l'encadrement légal des loyers englobe également les meublés. Il le remercie de lui préciser les intentions du Gouvernement sur ce problème.

Texte de la réponse

La réforme de l'indexation des loyers a été adoptée dans le cadre de l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. À compter du 1er janvier 2006, l'indice de référence des loyers (IRL) s'est substitué à l'indice du coût de la construction (ICC) comme référence pour la révision annuelle des loyers en cours de bail dans le parc locatif privé. Le décret d'application n° 2005-1615 du 22 décembre 2005 a précisé que le nouvel indice reposait pour 60 % sur l'évolution des prix à la consommation (hors loyers), pour 20 % sur l'évolution des prix d'entretien du logement et pour 20 % sur l'évolution du coût de la construction. Conformément à l'article 35 de la loi précitée, ce nouvel indice de référence des loyers s'applique à tous les contrats de location régis par la loi du 6 juillet 1989, y compris les contrats en cours au 1er janvier 2006. Il s'applique également aux locations conventionnées à l'aide personnalisée au logement (APL), s'agissant des loyers maximum inscrits dans les conventions APL, y compris aux conventions en cours au 1er janvier 2006. La mise en place du nouvel indice de référence des loyers constitue une mesure essentielle pour défendre 1er pouvoir d'achat des locataires : la révision annuelle des loyers dans le parc privé selon l'IRL conduit actuellement à une progression de l'ordre de + 3 %, alors qu'une indexation maintenue sur l'ICC aurait conduit à une hausse annuelle de l'ordre de + 7 %. Enfin, l'article 41 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale prévoit que l'évolution en cours de bail des loyers des logements loués meublés sera elle aussi désormais indexée sur 1er nouvel indice de référence des loyers (IRL). Il s'agit effectivement d'une mesure importante de justice sociale en faveur de catégories de locataires au pouvoir d'achat modeste, comme les jeunes ou les travailleurs précaires.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116201

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 16 janvier 2007, page 474

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3784