



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

loyers

Question écrite n° 4747

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la question de la hausse continue des loyers privés. En effet, sur les douze derniers mois, les loyers privés ont progressé en moyenne de 3,8 % pour les appartements et de 4,8 % pour les maisons. Cette hausse doit être mise en parallèle avec le rythme de l'inflation qui n'a augmenté corrélativement que de 1,6 %. Il s'agit là d'un décalage important que doivent supporter massivement les classes moyennes. Il existe donc aujourd'hui un besoin de rééquilibrage du marché de la location privative. Il demande donc quelles mesures pourraient être envisagées et quelle est sa position dans ce domaine.

Texte de la réponse

En vertu de l'article 17-d de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, la révision des loyers est fondée sur le jeu d'une clause d'indexation insérée dans le contrat de bail. Cette augmentation est égale à la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national mesurant le coût de la construction (ICC) publiée par l'INSEE. Cet indice connaît périodiquement de fortes fluctuations qui posent des difficultés tantôt aux locataires, tantôt aux bailleurs. Il a d'ailleurs connu récemment des hausses qui ont effectivement conduit à porter les loyers à un niveau élevé par rapport à l'évolution des ressources des ménages. Il y a quelques années, la situation se présentait à l'inverse avec des variations particulièrement basses, voire mêmes négatives. C'est sur la base de ce constat qu'une mission de réflexion a été confiée à la commission nationale de concertation, qui réunit à l'échelon national des représentants des bailleurs et des locataires, sur la constitution d'un nouvel indice de révision des loyers mieux adapté que l'ICC et qui permettrait d'éviter les soubresauts que les loyers ont récemment connus.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4747

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 octobre 2002, page 3665

Réponse publiée le : 30 décembre 2002, page 5275