



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

loyers

Question écrite n° 63964

Texte de la question

M. Marc Bernier appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur l'indice du coût de la construction de l'INSEE servant de référence pour la révision du montant des loyers. L'importance de la hausse de cet indice pénalise très fortement les jeunes ménages et les foyers les plus modestes. L'on constate qu'en quatre ans celui-ci a augmenté de 15 %, soit plus du double de celui des prix à la consommation. C'est pourquoi il lui demande si un autre mode de calcul plafonné à destination des revenus les plus modestes pourrait être envisagé, pour permettre de parvenir à une situation plus équitable.

Texte de la réponse

L'indice du coût de la construction (ICC), qui sert de référence à la révision des loyers dans le parc privé, peut effectivement présenter des fluctuations importantes sur de courtes périodes, bien qu'il évolue globalement comme l'inflation sur de longues périodes. Les hausses de l'ICC, observées depuis deux trimestres, découlent principalement de l'augmentation des prix internationaux du pétrole et des matières premières, en particulier de l'acier. Il est indéniable que la variation de ces prix n'a qu'une faible incidence sur les charges supportées par les bailleurs pour les logements existants. Le Gouvernement a donc consulté les partenaires du logement, et notamment les associations de locataires et les associations de propriétaires, pour étudier la possibilité de réformer l'indice du coût de la construction. Une nouvelle formule, qui permettrait de modérer les variations trimestrielles de l'indice de référence des loyers, est actuellement en cours d'élaboration ; elle sera proposée dans le projet de loi « Habitat pour tous », dont l'examen est prévu prochainement en conseil des ministres. Deux solutions sont envisagées : la première consiste à écrêter les hausses ou les baisses trop amples de l'ICC, la seconde à mieux prendre en compte les coûts de l'immobilier et à lisser les évolutions de l'indice autour de celles de l'inflation.

Données clés

Auteur : [M. Marc Bernier](#)

Circonscription : Mayenne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63964

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 avril 2005, page 4188

Réponse publiée le : 7 juin 2005, page 5971