



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

loyers

Question écrite n° 71545

Texte de la question

Mme Nathalie Kosciusko-Morizet appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'indice du coût de la construction (ICC). En effet, le poids des loyers représente actuellement 36 % dans le budget des ménages et ne cesse d'augmenter. La substitution de l'indicateur global des prix à la consommation à l'ICC a eu de lourdes conséquences économiques et sociales. Les loyers augmentent nettement plus vite que les aides, mettant en difficultés de nombreux ménages, et plus particulièrement les classes moyennes, exclues des aides au logement. Aussi lui demande-t-elle de bien vouloir lui donner l'avis du Gouvernement sur ce sujet et de lui indiquer si des mesures sont envisagées pour limiter les hausses de prix de ce secteur.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a souhaité que l'indice de référence des loyers soit modifié et a proposé une réforme en ce sens au Parlement, qui l'a acceptée. Un nouvel indice de révision des loyers est ainsi entré en vigueur à compter du 1er janvier 2006. Il est calculé à partir de l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration des logements à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction (ICC). La pondération des trois indices retenus dans le nouvel indice est de 60 % pour l'indice des prix à la consommation, 20 % pour l'indice des prix d'entretien et d'amélioration et 20 % pour l'indice du coût de la construction. Avant l'entrée en vigueur du nouvel indice, les loyers dans le parc privé étaient révisés sur la base du seul indice du coût de la construction. Or cet indice peut présenter des fluctuations importantes sur de courtes périodes, comme celles qui ont été observées récemment en raison de l'augmentation des prix internationaux du pétrole et des matières premières. 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 nouvel indice de révision des loyers est ainsi plus équilibré ; il tient mieux compte des charges supportées par les bailleurs ainsi que de l'évolution de la capacité financière des locataires, et sera moins sensible aux aléas de la conjoncture. Enfin l'aide personnalisée au logement (APL), qui tend à soutenir la solvabilisation des locataires ayant des revenus modestes, est revalorisée de 1,8 % à compter du 1er septembre 2005.

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Kosciusko-Morizet](#)

Circonscription : Essonne (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71545

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 août 2005, page 7508

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3104