



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

loyers

Question écrite n° 104031

Texte de la question

M. Christian Eckert attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la question de l'encadrement du prix des loyers. Il lui demande s'il se satisfait de l'annonce d'une mesure de taxation des loyers "supérieurs à 40 euros le mètre carré par mois" pour les logements de moins de 13 mètres carrés, laissant ainsi penser que ces quarante euros seraient un loyer acceptable. Il lui demande si cela correspond bien au fond de sa pensée. Si tel n'était pas le cas, ce dont il ne doute pas, il lui demande pourquoi alors fixer un seuil à 40 euros et non pas moins.

Texte de la réponse

Le Gouvernement, conscient des difficultés rencontrées par les locataires, notamment en matière de loyers, a, par un ensemble de mesures, encadré l'évolution des loyers. Ainsi, dans le secteur privé, l'adoption d'un nouvel indice de référence des loyers (IRL) calqué sur l'indice des prix à la consommation a fortement contribué à une baisse des augmentations liées à la révision annuelle des loyers. Les variations de cet indice ont été négatives à deux reprises au cours de l'année 2009. En 2010, les hausses enregistrées restent parmi les plus faibles depuis plusieurs années, et le rapport sur l'évolution des loyers du parc locatif privé en 2010, qui sera remis prochainement au Parlement, montre un tassement des hausses de loyers à Paris et en province par rapport aux années antérieures. Dans le parc social, la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 prévoit, dans son article 210, par dérogation aux articles L. 442-1 et L. 445-4 du code de la construction et de l'habitation, la révision des loyers pratiqués des organismes HLM. Celle-ci ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers du troisième trimestre de l'année précédente, soit, pour l'année 2011, une hausse qui ne peut être supérieure à 1,10 %. L'application de cette disposition est prévue pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2013. L'ensemble de ces dispositions contribue à un encadrement efficace des loyers, le gel des loyers s'étant révélé être une mesure contre-productive dans le passé. En effet, une mesure qui prive les bailleurs de ressources nécessaires à l'entretien et à l'amélioration du logement, risque de décourager l'investissement locatif, alors qu'il est souhaitable de développer une offre de logements permettant de réduire les tensions sur le marché locatif. Par ailleurs, le Gouvernement souhaite résoudre les cas d'abus manifestes, notamment dans les zones tendues où le déficit de logement entraîne mécaniquement une augmentation des loyers. La meilleure façon d'agir sur les prix reste l'augmentation de l'offre, mais il sera sans doute nécessaire d'intervenir pour éviter certaines dérives, notamment pour les logements de petite surface. Le secrétaire d'État chargé du logement a proposé de créer une taxe sur les revenus locatifs de ces logements lorsque leurs propriétaires les louent à plus de 40 euros le mètre carré afin de supprimer les loyers abusifs sur les petites surfaces. Cette mesure pourrait être instaurée par la LFI 2012.

Données clés

Auteur : [M. Christian Eckert](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (7^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104031

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 avril 2011, page 3296

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10141