ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 56524

Texte de la question

M. Yannick Favennec attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les difficultés rencontrées par les Français les plus modestes. Selon l'indice applicable, les majorations locatives sont de l'ordre de 2,4 % au 14 avril, alors que l'indice des prix à la consommation varie dans des proportions beaucoup plus faibles, puisqu'à la fin mars, il n'a augmenté que de 0,3 % sur un an. L'indice de révision des loyers a été instauré afin d'éviter que les locataires soient trop pénalisés par l'évolution des prix. Or force est de constater que c'est le résultat inverse qui se produit. Cette distorsion est trop importante pour des personnes ou des familles qui, parfois, consacrent entre un tiers et une moitié de leurs revenus au paiement du loyer, dépense de première nécessité. Aussi, il lui demande s'il entend prendre des mesures afin que les prix des loyers ne connaissent pas une envolée par rapport à la hausse générale des prix ou l'évolution des revenus les plus modestes tels que les retraites.

Texte de la réponse

Les loyers des logements régis dans le cadre de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 peuvent faire l'objet d'une révision annuelle à une date fixée par les parties ou à défaut à la date anniversaire du contrat de location. L'augmentation proposée ne peut être supérieure à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL), publié chaque trimestre par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Le mode de calcul de cet indice a été modifié récemment par la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. Depuis cette date, l'IRL correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Ainsi, si la variation de l'indice du premier trimestre de l'année 2009 s'élevait encore à 2,24 %, il a été constaté une décélération importante de sa variation, puisqu'elle était de 1,31 % au 2e trimestre et de 0,32 % au troisième trimestre. Enfin, la variation de l'indice du quatrième trimestre, publié le 15 janvier 2010, est négative, puisqu'elle s'élève à moins 0,06 %.

Données clés

Auteur : M. Yannick Favennec
Circonscription : Mayenne (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 56524
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 août 2009, page 7608
Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3132