



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 71193

Texte de la question

M. Bruno Le Roux appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme au sujet des augmentations de loyers pour l'année 2010. Alors que les loyers ont connu une augmentation d'environ 60 % depuis dix ans, et que la crise financière que nous connaissons semble s'installer durablement, plusieurs voix s'élèvent pour réclamer le gel du prix des locations. Ainsi, la plupart des associations et fédérations de locataires réclament un gel des loyers pour l'année 2010, dans le secteur social comme dans le privé, afin de limiter des hausses de loyers devenues insupportables par les locataires en difficulté. Ces demandes s'adressent à la fois aux organismes HLM, qui ne respectent que trop rarement les recommandations annuelles en la matière, et aux bailleurs privés, notamment dans les zones dites tendues. Les pouvoirs publics se doivent de prendre les mesures nécessaires visant à prévenir des situations où de nombreux locataires, de bonne foi, risquent de connaître des retards de paiement que ce soit dans les secteurs locatifs privés ou publics. Il serait juste et légitime de soutenir ces demandes de gel exceptionnel dans un contexte économique particulièrement difficile où, à cause de la hausse du chômage, de la précarité et de la pauvreté, les familles, notamment les plus modestes, rencontrent de plus en plus de difficultés à faire face à l'augmentation de leur budget logement, qui peut atteindre 30 à 50 % des revenus mensuels. Le gel des augmentations de loyers en 2010 permettrait d'envoyer un message politique fort aux locataires les plus en difficulté. Par conséquent il souhaiterait connaître ses intentions concernant le gel des loyers pour l'année 2010.

Texte de la réponse

Afin de protéger le pouvoir d'achat des locataires tout en offrant aux propriétaires une indexation simple et lisible, l'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat prévoit que l'indice de référence des loyers est désormais basé sur l'évolution des prix à la consommation hors loyers et hors tabac. Le dernier indice publié au 4^e trimestre 2009 est en recul de 0,06 %. En conséquence, les loyers des contrats de bail renouvelés au cours du premier trimestre 2010 ne feront l'objet d'aucune hausse. En tout état de cause, l'Observatoire des loyers du marché locatif CLAMEUR (connaître les loyers et analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux) constate une stabilisation des loyers en 2009 puisque le pourcentage de hausse s'élève à 0,1 %. Cette augmentation, quasi nulle, rend ainsi inutile un gel des loyers qui pourrait par ailleurs avoir un impact négatif sur la confiance des bailleurs. De plus, au niveau local, dans la majorité des grandes villes, les loyers ont baissé depuis le début de l'année 2010. Dans le secteur social, l'augmentation moyenne des loyers devrait se situer, pour l'ensemble de l'année 2010 à 1,3 %, soit une hausse voisine de l'inflation et un niveau proche de la recommandation du secrétariat d'État chargé du logement et de l'urbanisme (1 % de hausse). Certaines de ces augmentations sont justifiées par une situation économique délicate des organismes ou par une faiblesse des produits locatifs. En tout état de cause, les loyers fixés pour 2010 ne sont jamais supérieurs au plafond prévu par la réglementation.

Données clés

Auteur : [M. Bruno Le Roux](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71193

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 16 février 2010, page 1593

Réponse publiée le : 18 mai 2010, page 5576