



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### baux d'habitation

Question écrite n° 1893

#### Texte de la question

Mme Véronique Besse attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'encadrement des loyers. La crise du logement qui sévit dans notre pays touche aussi bien les Français en attente d'un logement décent et accessible que le secteur de l'immobilier, dont l'activité est en recul. Une baisse des prix « bienvenue » ne semble pas plus souhaitable au regard des conséquences qu'elle ne manquerait pas d'entraîner : faillite des ménages contraints de revendre à perte, fuite des bailleurs privés ne pouvant faire face à leurs charges, recul des ventes des promoteurs faute d'acquéreurs potentiels, etc. Pour remédier efficacement à la crise du logement, il convient d'associer les opérateurs du marché de l'ancien à la politique du logement et de ne pas désavantager les bailleurs privés. À ce titre, la mise en place d'une vraie contrepartie sociale aux bailleurs, permettrait d'éviter un encadrement strict des loyers et d'appliquer plus simplement la garantie des risques locatifs (GRL). En conséquence, elle lui demande quelles réponses le Gouvernement entend apporter à ces propositions qui visent à associer les ménages et les professionnels de l'immobilier pour répondre au mieux aux besoins de logements dans notre pays.

#### Texte de la réponse

La crise du logement que connaît la France, à laquelle sont particulièrement confrontés les ménages à revenus modestes, a conduit le Gouvernement à encadrer certains loyers à la relocation ou lors du renouvellement de bail, dans les communes des agglomérations dans lesquelles il a été constaté à la fois un niveau de loyer supérieur à la moyenne, et une évolution du loyer supérieure au double de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). Cet encadrement est la première étape de la politique globale que le Gouvernement souhaite mener pour améliorer les conditions de vie des Français, développer l'offre de logements et soutenir l'effort de construction. Le Gouvernement souhaite dans ce cadre donner la priorité à l'offre nouvelle, plutôt qu'à une action en faveur de la solvabilisation des acquéreurs dans l'ancien, de nature à entraîner une inflation des prix, contraire à l'objectif de permettre l'accès au logement pour tous. Le renforcement du budget de l'Agence nationale pour l'habitat (Anah) permettra toutefois, pour le parc ancien, de développer une offre conventionnée dans le parc privé à loyer maîtrisé. La sécurisation des rapports locatifs constitue par ailleurs un sujet central, pour lequel le Gouvernement a confié une mission à l'inspection générale des finances et au conseil général de l'environnement et du développement durable. Plus globalement, une large concertation, qui associe l'ensemble des acteurs concernés, parmi lesquels les professionnels de l'immobilier, vient d'être engagée en vue d'aboutir à l'élaboration d'un projet de loi sur le logement, qui sera présenté au Parlement 2013.

#### Données clés

**Auteur :** [Mme Véronique Besse](#)

**Circonscription :** Vendée (4<sup>e</sup> circonscription) - Non inscrit

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 1893

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [31 juillet 2012](#), page 4567

**Réponse publiée au JO le :** [8 janvier 2013](#), page 218