



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Une spéculation affaiblissant les locataires et l'accès à la propriété

Question écrite n° 6534

### Texte de la question

Mme Ségolène Amiot interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement sur la spéculation immobilière rendant l'accès au logement et au capital immobilier presque impossible pour la classe moyenne et populaire. Les conséquences concrètes de cette spéculation se font aujourd'hui connaître par l'étude de MeilleurTaux paru en ce début d'année 2023 relatif à l'évolution du pouvoir d'achat immobilier pour 1 000 euros de mensualité sur 20 ans. À titre d'exemple, Angers fait partie des villes les plus impactées par une baisse du pouvoir d'achat immobilier, perdant 42 mètres carrés entre 2019 et 2022. La montée des taux bancaires en est la principale cause, les taux de référence « excellents » étant passé de 0,70 % en décembre 2021 à 2,20 % en décembre 2022. Ces éléments, couplés à un contexte de concentration de la propriété immobilière, décrite par l'étude de l'INSEE parue le 25 novembre 2021 intitulée « Et pour quelques appartements de plus : étude de la propriété immobilière des ménages et du profil redistributif de la taxe foncière », limite grandement l'accès à la propriété immobilière pour la classe moyenne et populaire de ce pays et tend à augmenter les montants des loyers dans les villes attractives. Ainsi, les locataires avec des revenus limités tels que les étudiants, les jeunes travailleurs sont aussi durement touchés. À cela s'ajoute la spéculation provenant du tourisme *via* la pratique locative à courte durée par Airbnb par exemple. Ces facteurs créent ainsi une grande difficulté d'accès au logement locatif et d'accès à la propriété de son logement principal. M. le ministre n'est pas sans savoir qu'une crise du logement étudiant a eu lieu dans de nombreuses villes de France à l'occasion de la rentrée de l'année universitaire 2022/2023. Cette crise avait été annoncée par le rapport d'information sur le logement et la précarité des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs décrivant, en décembre 2021, une situation d'urgence absolue où les places disponibles en résidences étudiantes ne permettent pas de loger l'ensemble des étudiants, les forçant ainsi à se tourner vers le parc privé sujet à la spéculation et à l'augmentation des loyers. Mme la députée souhaite prendre connaissance des mesures prévues par le ministère afin d'empêcher d'accentuer une concentration immobilière excessive. De plus, elle souhaite que soit prise au sérieux la situation de précarité des étudiants en œuvrant concrètement sur le plafonnement des loyers et sur la production de logements sociaux étudiants en nombre suffisant.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Ségolène Amiot](#)

**Circonscription :** Loire-Atlantique (3<sup>e</sup> circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6534

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Ville et logement

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [21 mars 2023](#), page 2618

**Question retirée le :** 11 juin 2024 (Fin de mandat)