

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 704 Rect.

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE 21

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« III. – Après l'article L. 353-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 353-2-1.* – A compter de la publication de la loi du ...n° de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dans les conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, la date de référence prise en compte pour la révision des loyers maximums, inscrits dans ces conventions en application de l'article L. 353-2, est celle de l'indice de référence des loyers de l'avant dernier trimestre publié par l'INSEE à la date de la révision de la convention.

« Cette disposition s'applique à toutes les conventions y compris les conventions en cours. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne prévoit que les loyers maximums des conventions en cours et les conventions-types ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) sont révisés en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers (IRL). La loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié le mode de calcul de l'IRL qui correspond maintenant à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Cette modification simplifiant le mode de calcul de l'indice permet à l'INSEE de le publier un trimestre plus tôt, changeant de ce fait la date du dernier indice connu utilisé auparavant pour les révisions des loyers des conventions.

Les conventions APL en cours et les conventions-types ont des rédactions différentes selon leur date de signature pour les premières et selon qu'elles ont été révisées au non pour les

deuxièmes. En particulier, certaines conventions prévoient le 4^{ème} trimestre comme date de référence à prendre en compte pour la révision du loyer, d'autres n'indiquent pas de référence.

Dans un souci d'harmonisation des textes et de simplification de la gestion des conventions APL par les bailleurs, cet article propose de prendre en compte pour toutes les conventions en cours et les conventions-types, la date de référence de l'avant dernier indice publié par l'INSEE. Ainsi les conventions dont le loyer maximum est révisé au 1^{er} juillet de l'année devront prendre en compte dorénavant l'IRL du 4^{ème} trimestre de l'année antérieure pour la révision de ses loyers.