

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 869

présenté par
M. Piron-----
ARTICLE 21

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« III. – Après l'article L. 353-9-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-9-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 353-9-2.* – Les loyers et redevances maxima des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du présent code sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au d) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.

« Les dispositions de cet article sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2010 à toutes les conventions, y compris aux conventions en cours ».

« IV. – L'augmentation des loyers et des redevances *maxima* des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, résultant de la révision du 1^{er} juillet 2009, ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre de l'année 2008 telle que définie par le d) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« L'augmentation des loyers et des redevances maxima des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, résultant de la révision du 1^{er} janvier 2010, ne peut excéder la variation sur six mois, de janvier à juin 2009 inclus, de l'indice de référence des loyers. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d'harmoniser les dates de révision des loyers et des redevances maximums des conventions APL avec les dates de révision des montants des aides personnelles au logement, cet amendement prévoit une révision des loyers et redevances de ces conventions au 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier 2010.

Toutefois, les mesures transitoires suivantes s'appliquent :

– la révision du 1^{er} juillet 2009, portant sur les douze derniers mois de l'année, appliquera la totalité de l'IRL.

– la révision du 1^{er} janvier 2010, portant sur les 6 derniers mois de l'année 2009, appliquera la totalité de l'IRL.

Il propose à partir de 2010, également dans un souci de cohérence et de simplification de la gestion de ces conventions, de retenir comme indice de référence, l'IRL (indice de référence des loyers) du 2^{ème} trimestre de l'année précédente pour toutes les conventions. Le délai entre la date de publication de cet indice par l'INSEE et la date de révision facilitera la gestion de l'actualisation des loyers et des redevances par les bailleurs.