

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

28 janvier 2011

**SIMPLIFICATION ET AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU DROIT**  
(Deuxième lecture) - (n° 3112)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 144

présenté par

M. Jean-Michel Clément, Mme Lepetit, M. Le Bouillonnet, Mma Mazetier, M. Chanteguet,  
M. Brottes, M. Vuilque, M. Vidalies, Mme Karamanli, M. Blisko, Mme Pau-Langevin,  
M. Urvoas, M. Raimbourg, M. Derosier, M. Caresche, M. Terrasse,  
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

-----  
**ARTICLE 87 SEPTIES**

Compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« II. – 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 est ainsi modifiée :

« 1° Le deuxième alinéa du b) de l'article 17 est supprimé ;

« 2° Le premier alinéa de l'article 18 est ainsi rédigé :

« Dans les zones géographiques où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif, un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, peut fixer le montant maximum d'évolution des loyers des contrats renouvelés définis au c) de l'article 17 ainsi que le niveau des loyers des logements neufs, vacants ou faisant l'objet d'une première location définis aux a) et b) du même article. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Avec les très fortes augmentations des loyers depuis 10 ans, le parc locatif privé est devenu inaccessible à la grande majorité de nos concitoyens : par exemple, il faut des ressources d'au moins 4 000 € pour pouvoir louer 60 m<sup>2</sup> à Paris. Il est indispensable de stopper cette évolution. L'article 18 de la loi de 1989 sur les rapports locatifs prévoit qu'un décret en Conseil d'État peut fixer le montant maximum d'évolution des loyers des logements vacants et des contrats renouvelés en zone tendue. Toutefois, si le décret pris chaque année depuis 1989 en application de cette disposition

---

plafonne le loyer dans l'agglomération parisienne lors du renouvellement du contrat, le loyer des nouvelles locations n'est plus encadré depuis une quinzaine d'année alors que c'est justement lui qui s'envole. Le présent amendement a pour objet de rendre à nouveau possible un tel encadrement : il s'agirait que les loyers des nouvelles locations ne puissent être fixés à un niveau supérieur à la moyenne des loyers pratiqués pour des logements comparables et même que, dans un premier temps, soit fixé un plafonnement en valeur absolue. Par ailleurs il est proposé que ce décret puisse s'appliquer à l'ensemble des zones géographiques où le marché est particulièrement tendu. En conséquence, il est proposé que les dispositions qui mettaient fin au 31 juillet 1997 à l'encadrement des loyers des logements visés au b) de l'article 17 soient abrogées.