

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 188

présenté par

Mme Mazetier, Mme Le Loch, Mme Lepetit, M. Brottes, M. Le Bouillonnet, M. Dumas,  
Mme Maquet, Mme Got, Mme Massat, M. Goldberg, M. Gaubert, Mme Erhel,  
M. Grellier, M. Peiro, M. Marsac  
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :**

Après l'article 18 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, est inséré un article 18-1 ainsi rédigé :

« *Art. 18-1.* – 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, pour des logements dont la surface n'excède pas 20 mètres carré, 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, et dont la surface n'excède pas 20 mètres carrés. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le 20 septembre 2010, lors d'une visite d'une studette meublée de 12 mètres carrés, coin cuisine douche/W.C dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris, dont le propriétaire réclamait 710 euros charges comprises, le Secrétaire d'État au logement a considéré comme « abusifs » les prix pratiqués dans les « micrologements », particulièrement dans la région parisienne.

Sachant qu'une agence immobilière, ou un propriétaire, peut exiger d'un futur locataire de justifier d'un revenu trois fois supérieur au montant du loyer, il faudrait disposer, pour louer cette

---

studette, d'un revenu de 2.130 euros mensuel. Le niveau de vie médian des Français s'élevait, selon la dernière enquête INSEE, à 1.580 euros par mois.

Au terme de cette visite le Secrétaire d'État au logement a rappelé que « petit logement doit rimer avec petit loyer » et a donné six mois aux professionnels de l'immobilier pour faire des propositions concrètes visant à mettre fin à ces loyers démesurés. Il a ajouté : « Sur le principe, je ne suis pas opposé à un plafonnement de ces loyers au mètre carré, à un maximum qu'on ne peut pas dépasser ». C'était il y un an... Et depuis, la situation a empiré.

Le projet de taxer les revenus locatifs des propriétaires qui louent plus de 40 euros le mètre carré pour une surface inférieure ou égale à 13 mètres carrés, annoncé dans le projet de loi de finances pour 2012, est de ce point de vue très en deçà de ce qu'il faut faire pour rendre le parc locatif privé accessible dans les zones tendues.