

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 octobre 2012

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-463

présenté par

M. de Rugy, Mme Sas et les membres du groupe écologiste

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant:**

Au premier alinéa du I de l'article 234 du code général des impôts, le nombre : « 14 » est remplacé par le nombre : « 25 ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Lors du PLF2012, une taxe sur loyers élevés des logements de petite surface, dont l'objectif est de confisquer les sur-rendements des loyers considérés comme abusifs, c'est-à-dire dépassant un loyer par m<sup>2</sup> à préciser par décret, mais compris entre 30€ et 45€.

Cette taxe est un outil nécessaire pour juguler la flambée des loyers. En effet, entre 2000 et 2010, le prix des loyers moyens dans le parc privé a augmenté de 47 %. Les locataires de petits logements sont les premiers touchés par cette augmentation déraisonnable des prix. Ainsi sur si le loyer moyen sur le marché parisien est d'environ 23 euros le mètre carré, il peut atteindre 50 à 60 euros du mètre carré pour les logements de petite taille.

Néanmoins, son efficacité est limitée pour du fait qu'elle impacte seulement les logements dont la surface est supérieure ou égale à 14 mètre carré.

Les loyers potentiellement abusifs (supérieurs à 40€/m<sup>2</sup>) se répartissent sur une population de logements bien plus large que celle des seuls logements de moins de 14 m<sup>2</sup> comme le montre cet extrait de loyers demandés sur le site PAP.fr qui montre qu'on trouve fréquemment des loyers supérieurs à 40€/m<sup>2</sup> dès lors que le logement fait moins de 30 m<sup>2</sup>. C'est pourquoi cet amendement vise à assujettir l'ensemble des logements dont la surface est inférieure ou égale à 25 mètres carré.