

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 110

présenté par
M. Le Fur

ARTICLE 3

Supprimer les alinéas 2 à 48.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les alinéas 2 à 48 de l'article 3 prévoient les modalités de l'encadrement des loyers, autour de la création des observatoires locaux des loyers dans les zones tendues.

D'une part, sur le principe, un tel dispositif risque de décourager les propriétaires, et donc les investisseurs, et aura au final un effet contre-productif. Un encadrement des loyers s'apparente en effet à une nationalisation du secteur du logement privé qui serait alors sur-administré au même titre que le logement social.

D'autre part, le mécanisme choisi pour encadrer les loyers risque d'aboutir à une augmentation des loyers actuellement plus bas, c'est-à-dire ceux inférieurs au loyer médian qui servira de référence pour les actions en diminution et en réévaluation de loyers, avec en conséquence une hausse de celui-ci.

En outre, ces loyers de référence ont vocation à évoluer puisqu'ils sont déterminés « en fonction de la structuration du marché locatif ». Il est donc à craindre un « effet boule de neige » à la hausse, au détriment des locataires aux loyers les plus bas.