

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1127

présenté par

M. Jean-Louis Dumont et M. Carré

ARTICLE 51

Compléter cet article par les neuf alinéas suivants :

« III. – Après l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 353-9-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 353-9-4.* – Dans les logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L. 351-2, la part de la redevance maximale assimilable au loyer et aux charges locatives récupérables des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 est révisée chaque année au 1^{er} janvier selon les règles suivantes :

« a) À concurrence de 50 % de son montant, en fonction de la variation 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 référence de l'indice prise en compte est celle du deuxième trimestre de l'année précédente ;

« b) À concurrence de 12 % de son montant, en fonction de l'indice « électricité, gaz et autres combustibles » ;

« c) À concurrence de 30 % de son montant, en fonction de l'indice « Entretien et réparation courante du logement-ensemble » ;

« d) À concurrence de 8 % de son montant, en fonction de l'indice « Fourniture d'eau et autres services liés au logement-ensemble ».

« Les valeurs prises en compte en b), c) et d) sont constituées des moyennes arithmétiques des indices publiés par l'Institut national de la statistique et des études économiques sur 12 mois du mois de juillet de la pénultième année de la révision au mois de juin inclus de l'année précédant la date de révision.

« La part de la redevance pratiquée assimilable au loyer et aux charges locatives récupérables des conventions conclues en application du 5° de l'article L. 351-2 peut être révisée chaque année au 1^{er} janvier dans la limite du montant résultant de l'application des règles susmentionnées.

« Ces dispositions sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2014 à toutes les conventions y compris aux conventions en cours. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les modalités de révision des loyers et des redevances des logements et logements foyers relèvent actuellement de différents régimes. La révision de la redevance est actuellement indexée sur l'IRL (Indice de Référence des Loyers) et ne tient compte que très partiellement de l'évolution du coût des charges que doivent acquitter les gestionnaires, notamment en matière d'eau, gaz, électricité et chauffage, qui augmentent plus vite que l'IRL. Cette déconnexion entre l'évolution des coûts de gestion et de leurs recettes entraîne chaque année un déficit d'environ 1% de leurs produits d'exploitation et l'écart se cumule chaque année.

C'est pourquoi, le rétablissement d'un indice composite d'indexation des redevances qui prenne en compte pour la révision annuelle des redevances, l'évolution des coûts de l'énergie, de l'eau et de l'entretien des logements (éléments de charges locatives intégrés forfaitairement à cette redevance) est proposé par le présent amendement.