

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE80

présenté par

M. Tetart, M. Tardy, M. Straumann, Mme Louwagie et M. Abad

ARTICLE 3

À la fin de la première phrase de l'alinéa 34, substituer au mot :

« minoré »,

le mot :

« majoré ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi prévoit que le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une action en réévaluation de loyer soit inférieur ou égal au loyer médian de référence minoré.

Le dispositif revient, de fait, à interdire toute réévaluation de loyer à l'occasion des renouvellements du contrat puisque la mise en œuvre de ce plafond bas se combine avec un étalement par sixième annuel de la hausse en résultant, un décret pouvant, comme en région parisienne depuis 1989, diviser par deux cette hausse.

La complexité du dispositif dissuadera le bailleur de l'engager compte-tenu de la hausse inexistante de loyer qui en résultera.

Il est donc demandé que le plafond soit, par cohérence avec le processus de fixation du loyer initial, le loyer médian de référence majoré, aucune raison logique ne justifiant un traitement différent.