

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE91

présenté par
Mme Pinel et M. Falorni

ARTICLE 23

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Le cinquième alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « En Ile-de-France, ce loyer de référence majoré est égal à un montant supérieur de 10 % au loyer de référence. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'esprit de la loi « Alur » était de donner au préfet le soin de fixer le loyer médian majoré en fonction de la situation locale. La formulation adoptée, trop imprécise, a été directement modifiée par le Conseil constitutionnel afin de sauver le système d'encadrement des loyers sans rompre avec le principe d'égalité entre les propriétaires. Le Conseil a fixé le loyer médian majoré à 20 % du loyer de référence.

Cet amendement, tout en tenant compte de la décision du Conseil constitutionnel, adapte le système d'encadrement des loyers en le fixant à 10 % sur un critère géographique en visant la zone la plus chère de France, l'Ile-de-France. En 2015, l'INSEE relevait que les prix en région parisienne dépassaient de 9 % ceux de la province (Insee première n° 1590) et qu'« environ un tiers des écarts de prix est ainsi dû au coût des loyers, supérieurs de près de 50 % pour les habitants de la région parisienne ».

Les simulations de la Fondation Abbé Pierre sur quelques ménages types dans six villes françaises montrent que l'accès au parc locatif privé aux conditions moyennes du marché est très difficile, voire impossible, même avec l'aide des APL : pour des ménages aux minima sociaux ou au SMIC - ou même pour un couple gagnant 3 000 euros par mois -, les loyers parisiens sont inaccessibles (26^{ème} rapport sur l'État du mal-logement, pp. 138-139).

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation Abbé Pierre.