

ASSEMBLEE NATIONALE

15 juin 2005

SERVICES À LA PERSONNE ET COHÉSION SOCIALE - (n° 2348)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 232 Rect.

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRES L'ARTICLE 17, insérer l'article suivant:**

« I – L'article L. 112-3 du code monétaire et financier est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 9° Les loyers prévus par les conventions portant sur un local d'habitation. ».

« II – Dans la première phrase du deuxième alinéa du 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, les mots : « la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques » sont remplacés par les mots : « la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, dont les modalités de calcul et de publication sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

« III – Le dernier alinéa du d) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est supprimé.

« IV – Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2006. Elles sont applicables aux contrats en cours à compter de cette date. La valeur de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice mesurant le coût de la construction à la date de référence de ces contrats est remplacée par la valeur de l'indice de référence des loyers à cette même date de référence.

« V – Dans les conventions en cours et les conventions types prévues par l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, toute clause prévoyant que la révision du loyer pratiqué ou du loyer maximum s'opère en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques est remplacée par la clause prévoyant que cette révision s'opère en fonction des variations de l'indice de référence des loyers. Dans les conventions en cours, la valeur de la

moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction à la date de référence est remplacée par la valeur de l'indice national de référence des loyers à cette même date. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'indice du coût de la construction (ICC), calculé sur une moyenne de quatre trimestres, sert de référence aux augmentations de loyer en cours de bail dans le parc locatif privé et aux augmentations annuelles du loyer maximum dans le parc locatif social. Outre que l'ICC concerne les coûts de la construction neuve et n'est donc pas représentatif des coûts de la gestion immobilière, cet indice, même avec le calcul d'une moyenne associée sur quatre trimestres, a fait preuve récemment de variations fortes et erratiques, posant problème tantôt aux locataires, tantôt aux propriétaires. Il est donc proposé de remplacer à compter du 1^{er} juillet 2006 cette référence par un nouvel indice, dont les modalités de calcul seront précisées par décret. Le code monétaire et financier est par ailleurs modifié afin de permettre que cette nouvelle référence d'indexation des loyers comporte une part d'indexation sur le niveau général des prix.