

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE177

présenté par

M. Apparü, M. Martin, M. Abad et M. Tetart

ARTICLE 3

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer les dispositions relatives à l'encadrement des loyers et à la généralisation des observatoires locaux.

Comme tous les marchés, celui du logement répond à une règle simple : l'offre et la demande. Les loyers augmentent car l'offre est déficitaire. Cette mesure ne mènera qu'à un seul résultat : faire fuir les investisseurs, et par conséquent conduira à la pénurie de logements et à la dégradation du parc.

Cela a déjà été prouvé par le passé avec ce qu'on a appelé « les loyers de 48 », période où le blocage des loyers avait notamment amené à la dégradation des logements car les propriétaires ne faisaient plus de travaux d'entretien.

Enfin, notons les effets contradictoires de cette mesure qui pourrait s'apparenter à un « encadrement des loyers à la hausse » : en prenant le loyer médian et en fixant un plafond à +20% du médian, on pousse les bailleurs pratiquant un loyer en-dessous de ce médian à l'augmenter: de fait le loyer médian augmentera chaque année. Ce système n'est donc rien de plus que la légalisation de l'augmentation générale des loyers.