

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juillet 2013

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE19

présenté par

M. Teissier, M. Balkany, Mme Boyer, M. Chevrollier, M. Decool, Mme Marianne Dubois,
Mme Grommerch, M. Guilloteau, M. Hetzel, Mme Poletti, Mme Pons, M. Saddier, M. Siré,
M. Sordi, M. Straumann et M. Vitel

ARTICLE 3

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'encadrement des loyers généralisé est digne d'une législation de 1948, qui s'appliquera sur les territoires concernés aux nouvelles locations, aux relocations et aux renouvellements des baux. Comme en matière de loi de 1948, cet encadrement risque de porter atteinte à l'entretien et à la rénovation du parc locatif privé.

D'autre part, l'encadrement des loyers risque de rigidifier le marché locatif, comme tout ce qui limite la rentabilité d'un bien. Si le souhait est de développer l'offre locative privée, le rendement d'un investissement est un paramètre pris en compte par les investisseurs qui se détourneront de ce secteur.

De plus, hors zones d'encadrement, les loyers manifestement sous-évalués ne pourront plus être réajustés lors du renouvellement des baux. Cette disposition ne peut pas être maintenue en l'état, car outre le risque du défaut d'entretien et d'amélioration du bien par son propriétaire, des congés aux motifs faussement légitimes risquent d'être pratiqués par les propriétaires pour détourner cet empêchement de réajustement de leurs loyers avec leurs locataires au moment du renouvellement de leurs baux.