

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2013

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE393

présenté par
M. Goldberg, rapporteur

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 20, substituer au mot :

" élevé ",

les mots :

" de référence majoré ".

EXPOSÉ SOMMAIRE

Lors de l'examen du texte au Sénat, l'expression "loyer élevé" s'est substituée à celle de "loyer médian de référence majoré".

Cette évolution n'est pas très heureuse, et ce pour plusieurs raisons.

Premièrement, elle n'est pas cohérente avec le maintien d'un loyer médian de référence minoré et d'un loyer médian de référence.

Deuxièmement, l'expression initiale a été appréhendée par les acteurs, qui l'emploient assez naturellement. Il n'y a pas de doute quant à une appropriation rapide de cette terminologie par nos concitoyens.

Troisièmement, se référer à un loyer élevé n'est pas neutre, et stigmatise des bailleurs qui proposent un loyer se situant pourtant dans la fourchette autorisée par le dispositif d'encadrement des loyers.

Quatrièmement, la notion "d'élevé" n'est pas précise juridiquement. Comment désigner alors le complément de loyer exceptionnel?

L'objet du présent amendement est donc de revenir à une rédaction proche de celle adoptée à l'Assemblée nationale. Mais afin de simplifier la terminologie initialement retenue et de tenir

compte des observations formulées par les acteurs comme par certains parlementaires lors des débats en premier lecture, il est proposé de retenir l'expression "loyer de référence majoré".

En conséquence, d'autres amendements auront vocation à substituer dans tout le texte les expressions "loyer de référence", "loyer de référence majoré" et "loyer de référence minoré" aux expressions "loyer médian de référence", "loyer élevé" et "loyer médian de référence minoré".