



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 49104

Texte de la question

M. Jacques Myard appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement sur l'accroissement des charges des Sociétés d'économie mixtes (SEM) immobilières, qui risque de remettre en cause leur rôle de bailleurs sociaux. Depuis quelques années en effet, les charges des SEM qui gèrent 500 000 logements ont augmenté à un rythme plus rapide que leurs recettes. Or, les possibilités d'évolution des loyers sont circonscrites à la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction. Cet indice qui traduit l'évolution des prix des travaux de construction n'est plus représentatif des charges des bailleurs. Il serait donc souhaitable de créer un nouvel indice de révision des loyers, incluant trois grands postes de dépenses : l'amortissement des biens, les coûts de maintenance, les frais de gestion directs et indirects. Chacun de ces postes représenterait un indice spécifique, affecté de pondérations différentes. Il s'agit non d'appliquer des hausses de loyers brutales et aveugles mais d'obtenir un régime cohérent d'indexation qui permettra d'ajuster avec plus de souplesse et de discernement les loyers pratiques. Il lui demande s'il est favorable à la mise en place d'un nouvel indice de révision des loyers afin de répondre aux préoccupations des SEM immobilières, notamment dans le secteur du logement social.

Données clés

Auteur : [M. Myard Jacques](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49104

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 1997, page 1159