ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

loyers

Question écrite n° 18337

Texte de la question

Mme Marie-Hélène des Esgaulx appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'indice du coût de la construction de l'INSEE sur lequel se fondent les propriétaires de logements destinés à la location pour revaloriser, chaque année, les loyers, Cet indice, du 4e trimestre 1998 au 4e trimestre 1999, a ainsi augmenté de 9,49 %. Elle demande si un autre mode de calcul, plus proche de l'inflation, ne pourrait être envisagé pour enrayer cette progression des loyers pénalisante pour les jeunes ménages et les foyers les plus modestes.

Texte de la réponse

En vertu de l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, la révision des loyers est fondée sur le jeu d'une clause d'indexation insérée dans le contrat de bail. Cette augmentation est au plus égale à la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national mesurant le coût de la construction (ICC) publiée par l'INSEE. Elle a été de 1,01 % entre le 4e trimestre des années 1998 et 1999. Cet indice connaît périodiquement de fortes fluctuations qui posent des difficultés tantôt aux locataires, tantôt aux bailleurs. Il a d'ailleurs connu récemment des hausses qui ont effectivement conduit à porter les loyers à un niveau élevé par rapport à l'évolution des ressources des ménages. Il y a quelques années, la situation se présentait à l'inverse avec des variations particulièrement basses, voire mêmes négatives. C'est sur la base de ce constat qu'une mission a été confiée à la Commission nationale de concertation, qui réunit à l'échelon national des représentants des bailleurs et des locataires, sur la constitution d'un nouvel indice de révision des loyers mieux adapté que l'ICC qui permettrait d'éviter les soubresauts que les loyers ont récemment connus. Une éventuelle modification pourrait prendre place dans le projet de loi habitat pour tous qui sera présentée au Parlement.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Hélène Des Esgaulx
Circonscription : Gironde (8e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 18337
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : équipement, transports et logement
Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 19 mai 2003, page 3774
Réponse publiée le : 11 août 2003, page 6327