



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 23269

### Texte de la question

Mme Chantal Robin-Rodrigo appelle de façon toute particulière l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les prix pratiqués sur le marché du logement privé. En effet, force est de constater que les propriétaires ont fait flamber les prix des locations à chaque révision de contrat de bail. Nous nous trouvons donc désormais face à un marché qui a vu les prix augmenter de façon vertigineuse, alors que la qualité des logements est restée quasiment inchangée (ou même, dans certains cas, s'est dégradée). Or rien ne permet de justifier des loyers aussi forts, à part se faire de l'argent à bon compte sur nos concitoyens à revenus modestes et moyens. Le phénomène perceptible déjà de façon très aiguë à Paris et région parisienne depuis des années (et ceci malgré le « contrôle » des prix locatifs par décret), s'étend désormais à toutes les métropoles françaises, voire à des agglomérations plus modestes. Ce dérapage très inquiétant des prix des locations fragilise inexorablement le pouvoir d'achat des Français. Elle lui demande donc de lui indiquer les mesures urgentes que le Gouvernement entend prendre dans ce dossier afin de faire revenir les prix des locations privées dans une fourchette bien plus raisonnable, et qui permettra enfin de mettre réellement le parc locatif privé à la portée du plus grand nombre.

### Texte de la réponse

En application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (art. 17), les loyers peuvent être réévalués librement lors d'une nouvelle location (logement neuf ou changement de locataire). Lors du renouvellement du bail d'un locataire en place, le loyer ne donne lieu à réévaluation au-delà de l'évolution de l'indice de référence que s'il est manifestement sous-évalué, après constat des loyers pratiqués dans le voisinage. Afin d'éviter de trop fortes réévaluations pour le locataire en place dans la région parisienne où l'on observe les plus fortes évolutions, le Gouvernement fixe annuellement par décret un plafond de hausse depuis 1989. Les loyers connaissent de fortes hausses depuis quelques années, liées à la conjoncture économique et immobilière, qui a également vu une augmentation sensible des prix de vente des logements. Le Gouvernement entend répondre à cette situation par une augmentation de l'offre de logements nouveaux. Dans le secteur locatif, il faut à la fois construire davantage de logements sociaux, et accroître l'offre de logements locatifs privés. Sur le premier point, au titre du projet de loi de finances pour 2004, le Gouvernement a retenu un objectif de 80 000 logements locatifs sociaux. Sur le second point, la relance de l'investissement locatif par le dispositif fiscal de l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat doit conduire à produire environ 50 000 logements locatifs par an, particulièrement dans les zones tendues.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

**Circonscription :** Hautes-Pyrénées (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 23269

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 4 août 2003, page 6160

**Réponse publiée le** : 27 octobre 2003, page 8221