



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## loyers

Question écrite n° 55784

### Texte de la question

Selon les statistiques publiées par l'INSEE, l'indice du coût de la construction pour le troisième trimestre 2004 a progressé de 4,58 %. Cela signifie que les propriétaires peuvent augmenter les loyers des locataires dont les baux suivent l'évolution de l'ICC. Aussi, M. Jean-Marc Nesme demande-t-il à M. le ministre délégué au logement et à la ville ce qu'il entend mettre en oeuvre pour limiter la hausse des loyers qui représentent déjà, en moyenne, 36 % du budget des ménages.

### Texte de la réponse

L'indice du coût de la construction (ICC), qui sert de référence à la révision des loyers dans le parc privé, peut effectivement présenter des fluctuations importantes sur de courtes périodes, bien qu'il évolue globalement comme l'inflation sur de longues périodes. Les hausses de l'ICC, observées depuis deux trimestres, découlent principalement de l'augmentation des prix internationaux du pétrole et des matières premières, en particulier de l'acier. Il est indéniable que la variation de ces prix n'a qu'une faible incidence sur les charges supportées par les bailleurs pour les logements existants. Le Gouvernement a donc consulté les partenaires du logement, et notamment les associations de locataires et les associations de propriétaires, pour étudier la possibilité de réformer l'indice du coût de la construction. Une nouvelle formule, qui permettrait de modérer les variations trimestrielles de l'indice de référence des loyers, est actuellement en cours d'élaboration ; elle sera proposée dans le projet de loi « Habitat pour tous », dont l'examen est prévu prochainement en conseil des ministres. Deux solutions sont envisagées : la première consiste à écrêter les hausses ou les baisses trop amples de l'ICC, la seconde à mieux prendre en compte les coûts de l'immobilier et à lisser les évolutions de l'indice autour de celles de l'inflation.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Marc Nesme](#)

**Circonscription :** Saône-et-Loire (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 55784

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** logement et ville

**Ministère attributaire :** logement et ville

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 janvier 2005, page 699

**Réponse publiée le :** 7 juin 2005, page 5964