



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## loyers

Question écrite n° 57754

### Texte de la question

M. Jacques Kossowski attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la méthode de calcul retenue pour réviser les loyers d'habitation. Dans la loi du 15 avril 1953, il a été institué un indice du coût de la construction (ICC) servant notamment de base à l'indexation des loyers. Or, au troisième trimestre 2004, l'ICC a enregistré sa plus importante hausse depuis trois ans. Il s'agit d'une augmentation de 5,7 % par rapport à la même période de l'année précédente. Une telle situation devient très préoccupante pour nombre de locataires d'autant qu'il n'y a pas de signes précurseurs d'un retournement de tendance et que la croissance des revenus nets issus du travail - en particulier après la nouvelle hausse de la CSG - n'est pas en proportion aussi importante. Alors que le Gouvernement entend, à juste titre, soutenir la consommation en donnant du pouvoir d'achat aux salariés, il semble que cette forte augmentation risque de compromettre cet objectif. Ne conviendrait-il donc pas de revoir le principe de l'indexation des loyers sur l'ICC. Il lui demande d'étudier un nouveau dispositif modérant la hausse des loyers.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement consulte 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. Cet indice, qui sert de référence à l'évolution des loyers dans le parc privé, peut, en effet, présenter des fluctuations importantes sur de courtes périodes, alors qu'il évolue globalement comme l'inflation sur de longues périodes. Une nouvelle formule qui prendrait mieux en compte les coûts de l'immobilier est actuellement à l'étude. Le projet de loi « Habitat pour tous », dont l'examen est prévu au printemps en Conseil des ministres, proposera une solution qui pourrait consister à lisser les évolutions de l'indice du coût de la construction autour de celles de l'inflation.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Kossowski](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 57754

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** logement et ville

**Ministère attributaire :** logement et ville

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 février 2005, page 1552

**Réponse publiée le :** 3 mai 2005, page 4672