



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

loyers

Question écrite n° 63975

Texte de la question

L'indice du coût de la construction de l'INSEE servant de base de calcul aux majorations des loyers est passé de 2,96 % au 4e trimestre 2003 à 4,58 % à ce jour. Dans ce contexte et alors que des dispositions correctives doivent être prises, M. Dino Cinieri demande à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie de lui indiquer dans quels délais elles le seront. Cela au moment où toute hausse élevée des loyers aurait inévitablement un effet négatif sur le pouvoir d'achat des Français.

Texte de la réponse

La moyenne (sur 4 trimestres) de l'indice du coût de la construction (ICC) servant de plafond de revalorisation des loyers en cours de bail a effectivement connu une augmentation très vive sur la période récente, progressant de + 4,83 % au 1er trimestre 2005. Elle a toutefois ralenti quelque peu, à + 3,63 % au 2e trimestre 2005. Compte tenu des évolutions très erratiques de cet indicateur - dont les conséquences sur le pouvoir d'achat des ménages peuvent être dommageables - le Gouvernement a proposé de lui substituer un nouvel indicateur plus stable et plus juste. Ce nouvel indicateur prend en compte l'indice du coût de la construction (ICC - à hauteur de 20 %), l'indice des prix à la consommation (IPC, considéré hors tabac et hors loyers - à hauteur de 60 %) et l'indice des prix des travaux d'entretien et d'amélioration du logement (IPEA - à hauteur de 20 %). La construction de ce nouvel indicateur a fait l'objet d'une concertation avec les associations de locataires et les associations de bailleurs. La création d'un nouvel indicateur et sa substitution à l'ICC comme plafond de revalorisation des loyers en cours de bail sont inscrites dans la loi du 26 juillet 2005 sur les services à la personne ; cette loi prévoit par ailleurs une entrée en vigueur du nouvel indicateur au 1er juillet 2006. Le décret précisant la composition (cf. ci-dessus) du nouvel indicateur est à ce jour en examen au Conseil d'État.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63975

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 1er novembre 2005

Question publiée le : 26 avril 2005, page 4164

Réponse publiée le : 8 novembre 2005, page 10334