



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## loyers

Question écrite n° 75908

### Texte de la question

M. Gabriel Biancheri appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la réforme de l'indice INSEE du coût de la construction. Cet indice sert depuis de nombreuses années de référence à l'augmentation du prix des loyers. Sa volatilité est très critiquée et la loi du 21 juillet 1994 avait substitué à l'indice trimestriels une moyenne sur les quatre derniers trimestres : depuis cette loi, la révision du loyer se faisait sur la moyenne des quatre derniers indices, et non sur la seule base de l'indice trimestriel. Aujourd'hui, la variation de l'indice atteint presque 5 % et est pour le moins très défavorable aux locataires. Il lui demande comment sera déterminé le nouvel indice et à partir de quand il entrera en vigueur.

### Texte de la réponse

La loi n 2005-841 du 26 juillet 2005, et en particulier son article 35, prévoit qu'un indice composite se substitue à la moyenne sur 4 trimestres de l'indice du coût de la construction (ICC). Le décret n 2005-1615 du 22 décembre 2005, pris après avis du Conseil d'État, définit les modalités de calcul de cet indice composite. Il est la moyenne pondérée de l'indice des prix à la consommation (hors tabac et hors loyer) (avec le poids de 60 %), de l'indice des prix des travaux d'entretien et d'amélioration (IPEA) (avec le poids de 20 %) et de l'indice du coût de la construction (ICC) (avec le poids de 20 %). La loi de finances pour 2006, par son article 163, a fait entrer en vigueur le nouveau dispositif au 1er janvier 2006. Comme pour l'ICC, c'est l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) qui est en charge du calcul et de la publication du nouvel indice de référence des loyers (IRL). La dernière publication disponible date du 18 janvier 2006.

### Données clés

**Auteur :** [M. Gabriel Biancheri](#)

**Circonscription :** Drôme (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 75908

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 octobre 2005, page 9635

**Réponse publiée le :** 7 février 2006, page 1275