



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

loyers

Question au Gouvernement n° 2279

Texte de la question

INDEXATION DES LOYERS

M. le président. La parole est à M. Gérard Hamel, pour le groupe UMP.

M. Gérard Hamel. Monsieur le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, une majorité de nos concitoyens sont locataires de leur logement. Chaque année, les bailleurs peuvent réévaluer les loyers des logements dont ils sont propriétaires. Cette révision est subordonnée à des règles strictes : elle ne peut excéder la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice de l'INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant celui qui est prévu au bail ou, à défaut, le dernier indice du coût de la construction connu lors de la signature du contrat de location. Or, depuis plusieurs années, cet indice a très fortement augmenté, ce qui s'est traduit par de fortes hausses des loyers, ces derniers augmentant de 10 % en trois ans.

Face à cette situation, vous avez envisagé de mettre en place un nouveau mode de calcul de l'indexation annuelle des loyers.

Pouvez-vous nous préciser quand ce nouveau mode de calcul entrera en vigueur et comment il permettra de protéger les intérêts des locataires sans léser ceux des propriétaires ? *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

M. Jean-Louis Borloo, *ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement*. Monsieur le député, vous avez raison : l'indice du coût de la construction - l'ICC -, qui permet de réévaluer les loyers, est fondé pour l'essentiel sur le coût de la construction. Certains événements extérieurs affectant notamment le ciment ou le pétrole, en augmentant le coût de construction, provoquent une inacceptable flambée des loyers.

La loi récemment votée a modifié cet indice pour y intégrer dans une large mesure l'indice des prix à la consommation, hors alcool, tabac et logement. Cet indice, composé pour 60 % de ce nouvel indice des prix, pour 20 % de l'ancien ICC et pour 20 % de l'indice d'entretien des logements, sera applicable à compter du 1er juillet 2006. Il a fait l'objet d'une concertation entre les représentants des locataires et ceux des propriétaires. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

Données clés

Auteur : [M. Gérard Hamel](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 2279

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 2005

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 3 novembre 2005