



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

location

Question écrite n° 16041

Texte de la question

M. André Chassaigne attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences de la hausse des loyers, notamment sur le pouvoir d'achat des petits retraités. La hausse rapide des loyers constatée depuis plusieurs années, en lien notamment avec celle du coût d'achat de l'immobilier, pose un problème très important aux retraités disposant pour leur revenu d'une petite pension. L'évolution des retraites est très insuffisante et souvent très inférieure à l'indice de référence des loyers, qui remplace depuis la loi du 26 juillet 2005 l'indice du coût de la construction. Ainsi, l'indice de référence a dépassé 3 % en 2006 et a atteint près de 2,50 % au 3e trimestre 2007. Parallèlement, le Président de la République a déclaré fin 2007 vouloir que les loyers soient désormais indexés sur l'inflation dès le 1er janvier 2008, ce qu'a confirmé Madame la ministre du logement et de la ville le 5 décembre, en réponse à la question au Gouvernement n° 223. Mais l'accélération récente du taux d'inflation, qui pourrait approcher 3 % en 2008, n'est certainement pas de nature à rassurer les petits retraités devant cette décision. Car le taux de revalorisation des pensions de retraite de base pour 2008 est estimé à 1,1 % ! Alors que le Président de la République et le gouvernement ont affiché une volonté de vouloir accroître le pouvoir d'achat des consommateurs, la solution pour les petits retraités locataires, serait d'indexer les loyers sur l'évolution des retraites de base. il la remercie de bien vouloir lui communiquer sa réaction sur ce sujet et la suite qui pourrait être donnée à la proposition d'indexer la hausse des loyers sur celle des pensions de retraite de base.

Texte de la réponse

Depuis la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, l'indice de référence des loyers, assis de manière composite sur l'évolution du coût de la construction, du coût des travaux d'entretien et des prix à la consommation avait été substitué à l'indice du coût de la construction, comme plafond d'indexation des loyers. Toutefois, cette substitution n'avait permis de limiter que modérément la progression, plus rapide que l'inflation, des loyers par rapport à l'ancien calcul, les indices relatifs à la construction et aux travaux d'entretien connaissant des évolutions fortes et erratiques. Afin de protéger le pouvoir d'achat des locataires tout en offrant aux propriétaires une indexation simple et lisible, l'article 9 de la loi pour le pouvoir d'achat n° 2008-111 du 8 février 2008 prévoit que l'indice de référence des loyers est désormais fondé sur l'évolution des prix à la consommation hors loyers et hors tabac. Selon le dernier indice publié (1er trimestre 2008), la hausse annuelle reste modérée puisqu'elle s'élève à 1,8 %. La réforme du calcul de la hausse des loyers introduite par la loi pour le pouvoir d'achat est significative, puisque la hausse sur un an avait atteint 2,5 % selon les anciennes modalités de calcul. Cette mesure a ainsi pour effet de réduire les dépenses supportées par les locataires tout en garantissant aux propriétaires un revenu indexé sur les prix de la consommation.

Données clés

Auteur : [M. André Chassaigne](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (5^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16041

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 5 février 2008, page 932

Réponse publiée le : 24 juin 2008, page 5437