



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 51971

### Texte de la question

M. Yves Nicolin attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les difficultés rencontrées par les Français les plus modestes. Selon l'indice applicable, les majorations locatives sont de l'ordre de 2,4 % au 14 avril, alors que l'indice des prix à la consommation varie dans des proportions beaucoup plus faibles puisqu'à la fin mars, il n'a augmenté que de 0,3 % sur un an. L'indice de révision des loyers a été instauré afin d'éviter que les locataires soient trop pénalisés par l'évolution des prix. C'est le résultat inverse qui se produit. Cette distorsion est trop importante pour des personnes ou des familles qui, parfois, consacrent entre un tiers et une moitié de leurs revenus au paiement du loyer, dépense de première nécessité. Aussi, il lui demande si elle entend prendre des mesures afin que les prix des loyers ne connaissent pas une envolée par rapport à la hausse générale des prix ou l'évolution des revenus les plus modestes tels que les retraites.

### 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 (IRL), assis de manière composite sur l'évolution du coût de la construction, du coût des travaux d'entretien et des prix à la consommation, a été substitué à l'indice du coût de la construction, comme plafond d'indexation des loyers. Toutefois, cette substitution n'a 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 n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat prévoit que l'indice de référence des loyers soit désormais fondé sur l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Selon le dernier indice publié (3e trimestre 2009), la hausse annuelle maximale est actuellement de 0,32 %. Conformément à l'article 17, alinéa d, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, l'indice de référence des loyers est un indice trimestriel. Toutefois, le calcul de cet indice à périodicité trimestrielle est effectué sur la moyenne de la série mensuelle sur les trois derniers mois des indices des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. En conséquence, l'IRIL restitue un effet de décalage sur trois mois de l'évolution à la baisse ou à la hausse de l'indice mensuel des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

### Données clés

**Auteur :** [M. Yves Nicolin](#)

**Circonscription :** Loire (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 51971

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 16 juin 2009, page 5772

**Réponse publiée le** : 15 décembre 2009, page 12073