



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 73562

Texte de la question

Mme Danielle Bousquet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la proposition formulée par la fondation Abbé-Pierre d'encadrer les loyers de relocation en calant les augmentations sur les évolutions de l'indice de références des loyers (IRL). En effet, l'IRL sert de référence pour les hausses des loyers en cours d'occupation. En revanche, lors de relocation, les loyers deviennent libres, ce qui a entraîné ces dernières années des augmentations, souvent déraisonnables, accentuées par le changement fréquent de locataire (en moyenne tous les quatre ans). C'est pourquoi la fondation propose d'encadrer les loyers de relocation en fonction de l'évolution de l'IRL, sauf dans les cas particuliers justifiant une augmentation spéciale (travaux importants, loyer initial manifestement sous-évalué par rapport au marché, etc.). Elle lui demande de lui indiquer si le Gouvernement entend mettre en oeuvre la proposition de la fondation Abbé-Pierre sur les loyers de relocation.

Texte de la réponse

Le travail de la fondation Abbé-Pierre permet de mettre en débat des sujets importants, identifiés à partir de l'action de terrain. Le rapport 2009 de la fondation fournit des constats et porte un éclairage précieux sur les difficultés de logement de nos concitoyens. Ses propositions participent à la réflexion du Gouvernement sur les moyens à mettre en oeuvre pour rendre le coût du logement acceptable. L'indice de référence des loyers (IRL) détermine les hausses de loyers des logements en cours d'occupation. En revanche, la fixation du loyer à la relocation est libre. La proposition visant à encadrer les loyers de relocation risquerait de freiner, voire dissuader, la mise sur le marché d'une offre locative. Par ailleurs, elle priverait les bailleurs de ressources nécessaires à l'entretien et à l'amélioration des logements. En revanche, pour éviter des augmentations déraisonnables, l'article 18 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que, dans la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale, un décret en Conseil d'État peut fixer le montant maximal d'évolution des loyers des logements vacants. Ce décret a été pris chaque année depuis la promulgation de la loi et s'applique à Paris, ainsi que dans les départements des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et dans certaines communes, dont la liste est annexée au décret en Conseil d'État, des départements de Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise.

Données clés

Auteur : [Mme Danielle Bousquet](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73562

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 mars 2010, page 2585

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7371