



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 89665

Texte de la question

M. Jean-Pierre Balligand appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les inquiétudes des locataires. L'actualité se focalise actuellement sur les prix de l'immobilier à l'achat. Or les prix des loyers augmentent deux fois plus vite que le coût de la vie, alors que la crise économique et l'importance du chômage rendent la situation intenable pour un nombre croissant de locataires. Il lui demande si, en prévision d'une baisse historique du pouvoir d'achat en 2010, un gel des loyers pour l'année 2011, sans possibilité de rattrapage sur les années suivantes, est envisageable.

Texte de la réponse

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 est désormais basé sur l'évolution des prix à la consommation hors loyers et hors tabac. Le dernier indice publié au troisième trimestre 2010 est de 1,10 %. En outre, l'Observatoire des loyers du marché locatif CLAMEUR (connaître les loyers et analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux), constate une légère progression des loyers en 2010 puisque le pourcentage de hausse s'élève à 1,4 %. Cette augmentation modérée rend ainsi inutile un gel des loyers qui pourrait, par ailleurs, avoir un impact négatif sur la confiance des bailleurs. De plus, au niveau local, dans plus d'un tiers des grandes villes, les loyers ont baissé depuis le début de l'année 2010. Dans le secteur social, l'augmentation moyenne des loyers devrait se situer, pour l'ensemble de l'année 2010, à 1,3 %, soit une hausse voisine de l'inflation et un niveau proche de la recommandation du secrétariat d'État chargé du logement qui est de 1 %. Toutefois, conscient des difficultés rencontrées par les locataires du parc social notamment en matière de loyer, le Gouvernement a, dans le cadre de la loi de finances pour 2011, dans son article 210, encadré, à titre expérimental pendant trois ans, l'évolution des loyers des logements du parc social en la plafonnant à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). Ainsi, par exemple pour l'année 2011, la hausse se limiterait à 1,10 %.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Balligand](#)

Circonscription : Aisne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89665

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 octobre 2010, page 10742

Réponse publiée le : 18 janvier 2011, page 558