



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## location

Question écrite n° 2684

### Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les dispositions permettant d'encadrer les loyers, pris par décret en date du 20 juillet 2012 et s'appliquant sur le territoire de quarante et une agglomérations. Deux critères ont présidé au choix de ces dernières : l'augmentation de l'indice de référence des loyers (IRL) et le loyer doit être supérieur à 11,10 euros du m<sup>2</sup>. Cette disposition volontariste du Gouvernement permet, dans l'attente d'une loi-cadre sur le logement, d'encadrer les prix du loyer et les charges locatives pour les budgets des classes moyennes. L'agglomération de Perpignan ayant des loyers qui sont en moyenne de 10 euros au m<sup>2</sup>, le décret encadrant les loyers ne s'applique pas. Cependant, le département, et plus particulièrement l'agglomération perpignanaise doivent faire face à plusieurs défis, notamment un chômage important et plus de 40 % des ménages de la ville centre, Perpignan, ont de très faibles revenus. Le prix du logement, même s'il n'atteint pas les critères établis par le décret, représente une part très importante du budget des ménages. Il lui demande donc, si les critères d'éligibilité ne pourraient pas s'adapter, afin de tenir compte, de la sociologie et du niveau de revenu des ménages.

### Texte de la réponse

Chaque année, un décret encadrant l'évolution du montant des loyers est pris en application de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Depuis le 1er août 2012, et la publication du décret no 2012-894 du 20 juillet 2012, l'évolution du montant des loyers est encadrée, en cas de relocation d'un logement ou de renouvellement du bail, dans des zones géographiques où existe une situation anormale du marché locatif et plus seulement sur le seul territoire parisien. Ce décret du 20 juillet 2012 était une mesure marquant la volonté politique du gouvernement d'agir rapidement dans les limites permises par la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Ce dispositif a été reconduit à l'identique pour un an en 2013 par le décret no 2013-689 du 30 juillet 2013, puis en 2014 par le décret no 2014-854 du 30 juillet 2014 et en 2015, par un décret no 2015-931 du 29 juillet 2015. Décret no 2016-1040 du 29 juillet 2016 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail. Pour ces trois derniers décrets, les modalités d'encadrement de l'évolution des loyers restent similaires à 2013 avec, néanmoins, quelques adaptations pour tenir compte des évolutions introduites par la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Notamment, le décret est obligatoirement pris chaque année et encadre l'évolution des loyers dans 28 agglomérations en France où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement. Ces zones se caractérisent notamment par un niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social. L'application de ce dispositif est par ailleurs étendu aux locations meublées. Ce dispositif a permis d'encadrer la hausse des loyers des baux renouvelés et des loyers de relocation de certains logements et situés dans des zones géographiques marquées par de fortes tensions, et il n'est pas envisagé d'en modifier les critères. Dès lors, l'agglomération de Perpignan ne répondant pas aux critères de tensions locatives fixés par la loi, il n'est donc pas possible de lui appliquer ce dispositif.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Cresta](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Orientales (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2684

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement et habitat durable

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

**Question publiée au JO le :** [7 août 2012](#), page 4662

**Réponse publiée au JO le :** [4 avril 2017](#), page 2758