



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 37499

Texte de la question

M. Lionel Tardy interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le décret n° 2013-689 du 30 juillet 2013 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail. Ce décret reconduit pour une durée d'un an le dispositif d'encadrement des loyers prévu par le décret n° 2012-894 du 20 juillet 2012. Il souhaite savoir si une évaluation de ce dispositif, dont les résultats auraient pu conduire à sa reconduction, a été menée.

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. L'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) a été missionnée par la ministre en charge du logement afin de suivre l'effet de ce décret en s'appuyant notamment sur les observations du réseau des Agences départementales d'information sur le logement (ADIL), de la mise en place d'un numéro vert dédié à ce sujet et sur les données recueillies par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP). 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. Pour ces deux 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 les tensions locatives sont particulièrement marquées. Son application est par ailleurs étendue aux locations meublées. Concernant les effets de ce dispositif en Île-de-France, les données fournies par l'OLAP mettent en évidence, entre 2013 et 2014, un ralentissement significatif de la hausse des loyers liés à une nouvelle location. En effet, jusqu'en 2013, la hausse de ce type de loyers, dans l'agglomération parisienne, est nettement supérieure à l'indice de référence des loyers (IRL) : hausse de 7,3 % en 2011, de 5,5 % en 2012 et de 5,2 % en 2013. La hausse de l'IRL du 4e trimestre s'est établie, quant à elle, à 2,11 % en 2011, 1,88 % en 2012 et 0,69 % en 2013. En 2014, la hausse des loyers à la relocation est tombée à 1,3 % et se rapproche de l'IRL. L'effet propre du décret annuel sur ce ralentissement ne peut toutefois être isolé de l'influence de la conjoncture. La hausse des loyers en 2015 pour le parc locatif privé non meublé a été de 0,5 % sur l'agglomération parisienne et à Paris.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Tardy](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37499

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 : [17 septembre 2013](#), page 9594

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2382