



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 46635

Texte de la question

Mme Sylviane Alaux interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'observatoire des loyers mis en place à la fin de l'année 2012. Dans le cadre de cette expérimentation, 17 sites pilotes avaient été sélectionnés dont l'agglomération de Bayonne. Cet observatoire a été mis en place dans la continuité du décret n° 2012-894 du 20 juillet 2012 relatif à l'évolution de certains loyers, qui a été une des premières mesures du Gouvernement visant à pallier des augmentations manifestement excessives lors d'une relocation, et ce dans les grandes agglomérations caractérisées par une tension locative particulièrement forte. Sur le littoral basque, la forte hausse des loyers, à laquelle s'ajoute la tentation des propriétaires de recourir à la location saisonnière en meublé - afin de valoriser et sécuriser l'opération - a contribué à un exode important des actifs de la côte basque et de bassins d'activité comme Biarritz et Ciboure-Saint-Jean-de-Luz. Les loyers pratiqués prohibitifs et la diminution des locations à l'année ont contraint nombre d'actifs à reporter leur choix sur l'immédiat arrière-pays. C'est notamment le cas de pêcheurs, déjà confrontés à des difficultés sectorielles et conjoncturelles et doublement contraints de s'installer dans des zones plus accessibles, alors même que leur activité justifie pleinement la localisation de leur résidence à proximité des côtes. Ainsi, l'agglomération du sud Labourd fait face à une tension immobilière très forte. À ce titre, il serait utile et urgent qu'elle puisse intégrer cet observatoire. Le calendrier précise que les conclusions de l'expérimentation permettront de déterminer les modalités d'une généralisation des observatoires des loyers à l'ensemble du territoire à partir de 2014. Dans cette perspective, il lui demande de préciser à quelle date cet observatoire sera généralisé à tous les territoires.

Texte de la réponse

Les finalités de la mise en place d'observatoires locaux des loyers sont de deux ordres : améliorer la connaissance et la transparence du marché locatif, et constituer un outil national et local d'aide à la décision publique. Une expérimentation a été engagée dès décembre 2012 pour élaborer et tester une méthode de recueil et de traitement de données de loyer robustes et homogènes sur l'ensemble du territoire. Dans cet objectif, dix-neuf observatoires locaux des loyers pilotes, dont celui de l'agglomération de Bayonne, ont été sélectionnés suite à un appel à candidature. En 2014, la démarche sera consolidée dans ces territoires pilotes et étendue à quatorze nouvelles agglomérations de façon à couvrir le périmètre d'application du dispositif d'encadrement des loyers prévu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 : les observatoires locaux des loyers constituent en effet un élément préalable indispensable au dispositif d'encadrement des loyers mis en place par la loi ALUR. L'ensemble des communes constituant l'unité urbaine de Bayonne sont concernées par ce dispositif. Ainsi, pour ce qui est de la communauté de communes du sud Pays-Basque, il est prévu que les communes suivantes soient couvertes a minima par un observatoire des loyers : Ahetze, Arbonne, Ascain, Biriadou, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Saint-Jean-de-Luz et Urrugne. Les partenaires locaux peuvent par ailleurs décider d'élargir le périmètre de l'observatoire local à un nombre de communes plus important.

Données clés

Auteur : [Mme Sylviane Alaux](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (6^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46635

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 20 mai 2014

Question publiée au JO le : [24 décembre 2013](#), page 13391

Réponse publiée au JO le : [10 juin 2014](#), page 4748