

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° CE2142**

présenté par

M. Prud'homme, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, Mme Panot, M. Quatennens, M. Ratenon,
Mme Ressiguié, Mme Rubin, M. Ruffin et Mme Taurine

ARTICLE 48

Rédiger ainsi l'alinéa 17 :

« Dans les zones visées par l'article 17-1, le loyer de référence est fixé entre 80 et 100 % du loyer médian ; le loyer majoré entre 100 et 120 % du loyer médian ; le loyer minoré entre 60 et 80 % du loyer médian. Un décret fixe le loyer de référence par zone d'urbanisation chaque année. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif général de l'encadrement des loyers doit être de faire baisser les loyers dans les zones tendues et non seulement d'éviter les excès manifestes comme le prévoyait la loi ALUR en 2014 avant d'être limitée dans son étendue par le Gouvernement de Manuel Valls et annulé en justice pour une erreur dans la forme du dispositif. La définition du loyer de référence en est l'outil principal. En le fixant à 80 % du loyer médian on baisse significativement les loyers dès la première année. Ensuite on peut le fixer à 100 % du loyer médian si on estime que les loyers sont redevenus abordables.

Rappelons que les loyers ont augmenté en moyenne de 60 % en 17 ans en France.

De plus, ces moyennes globales cachent d'importantes inégalités. Entre 2001 et 2013, la part des dépenses de logement dans les revenus est passée de 31,4 à 42,1 % pour les 10 % des ménages les plus pauvres alors qu'elle a évolué de 9,8 % à 10,8 % pour les 10 % les plus riches. Rapporté à leurs revenus, le logement coûte quatre fois plus cher aux 10 % les plus pauvres qu'aux 10 % les plus aisés, ce qui réduit considérablement leur reste à vivre.