

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE2725

présenté par

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

ARTICLE 49

Rédiger ainsi l'alinéa 2 :

« Un décret détermine le périmètre du territoire sur lequel s'applique le dispositif, sur demande d'une collectivité compétente en matière d'habitat ou lorsque les conditions suivantes sont réunies. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement nous proposons de rendre le dispositif d'encadrement des loyers obligatoire et pérenne.

Le dispositif actuel pose plusieurs problèmes.

Premièrement, son caractère expérimental fait qu'il devient caduc au terme de l'expérimentation, soit dans 5 ans. Il est nécessaire de mettre en place un encadrement des loyers de façon pérenne pour éviter les loyers excessivement chers. Ceci n'empêche pas l'évaluation et l'amélioration du dispositif au fil de temps.

Deuxièmement, son caractère facultatif ne permet pas d'assurer qu'il sera mis en place dans les territoires où il est nécessaire. Les mécanismes de marché font que quand l'offre est significativement inférieure à la demande les montants des loyers deviennent excessifs et pèsent de manière disproportionnée sur les budgets des locataires. Cela encourage aussi les loyers aux montants délirants et les marchands de sommeil. Il est donc nécessaire de mettre en place un dispositif d'encadrement des loyers dans l'ensemble de ces zones.

Dans le dispositif, nous proposons que l'État fixe les zones concernées par le dispositif d'encadrement des loyers qui est mis en place localement, mais les collectivités pourront aussi en faire la demande.