

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 2025

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaingne, M. Dharréville, M. Dufrière, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq, M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

-----

**ARTICLE 49**

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le premier obstacle à la mobilité et à l'accès au logement, c'est le loyer. C'est pourquoi l'encadrement des loyers est un facteur déterminant de mobilité et de sécurisation des bailleurs et des locataires dans le parc privé.

La loi n'est ni excessive, ni confiscatoire : après une hausse de quasiment 60 % en 17 ans, elle ne vise que les loyers abusifs, au-delà de 20 % d'une médiane avec complément de loyer possible. Nous sommes très loin de l'administration du loyer, la loi ne fait qu'imposer un minimum de raison au marché locatif privé.

L'encadrement limite les abus, améliore le pouvoir d'achat des ménages à un prix quasiment nul pour l'État et est la réponse la plus logique à l'argument du soi-disant effet inflationniste des APL.

Le Conseil constitutionnel en 2014 et le tribunal administratif en 2017, à Paris et à Lille, ont validé le principe de l'encadrement. Seule son insuffisante mise en œuvre est mise en cause. Il n'est donc pas nécessaire d'abroger l'encadrement et de le remplacer par une expérimentation pour se conformer aux décisions de justice.

La prise immédiate d'un décret permettrait à l'État de le mettre en œuvre progressivement, c'est-à-dire en tout ou partie sur les agglomérations concernées, en se calant sur le déploiement des observatoires locaux des loyers.