

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2317

présenté par

Mme Taurine, 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 Ressiguiet, Mme Rubin et M. Ruffin

ARTICLE 49

I. – À l'alinéa 1, supprimer les mots :

« À titre expérimental pour une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi, ».

II. – En conséquence, après le mot :

« Provence »,

rédigier ainsi la fin du même alinéa :

« mettent en place un dispositif d'encadrement des loyers, régi par le présent article. ».

III. – En conséquence, 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 : »

IV. – En conséquence, rédiger ainsi l'alinéa 8 :

« Quatre ans après sa mise en place, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation de ce dispositif. »

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.