

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE170

présenté par

M. Peu, M. Jumel, M. Brotherson, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Chassaigne, M. Dharréville,
M. Dufrègne, Mme Faucillon, Mme Kéclard-Mondésir, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Nilor,
M. Fabien Roussel et M. Wulfranc

ARTICLE 23

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* L'avant-dernier alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les secteurs géographiques où le niveau de loyer médian est élevé et où l'écart du niveau moyen de loyer constaté dans le parc locatif privé avec les autres secteurs géographiques du territoire et pour les mêmes catégories de logements est important, le loyer de référence majoré peut être égal à un montant inférieur. » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'esprit de la loi « Alur » était de donner au préfet le soin de fixer le loyer médian majoré en fonction de la situation locale. La formulation adoptée, trop imprécise, a été directement modifiée par le Conseil constitutionnel afin de sauver un système d'encadrement des loyers sans rompre avec le principe d'égalité entre les propriétaires. Le Conseil a donc fixé le loyer médian majoré à 20 % du loyer de référence.

Cet amendement tient compte de la décision du Conseil constitutionnel qui a sanctionné le critère "de la dispersion des niveaux de loyers observés" parce qu'il était "indépendant de celui des catégories de logement et des secteurs géographiques" (Décision n°2014-691 DC).

Cet amendement fait dépendre le pouvoir de modulation du loyer de référence majoré de deux critères : un loyer médian élevé ; un écart moyen important de loyer constaté dans le parc locatif privé entre secteurs géographiques du territoire. Il est directement corrélé à l'objet de la loi et à un critère précis et objectif.