

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juillet 2022

MESURES D'URGENCE POUR LA PROTECTION DU POUVOIR D'ACHAT - (N° 19)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE165

présenté par

Mme Rousseau, Mme Batho, M. Fournier, Mme Laernoës, Mme Arrighi, M. Bayou, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, Mme Chatelain, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, M. Lucas, Mme Pasquini, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Sas, Mme Sebaihi, M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° Après l'article 16, il est inséré un article 16-1 ainsi rédigé :

« *Art. 16-1.* – Lorsque, un an après la publication de la loi n° du portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, sur une zone géographique déterminée, aucune collectivité territoriale ou aucun établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat n'a manifesté sa volonté de créer un observatoire local des loyers au sens de l'article 16, l'État en prend l'initiative selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État. »

2° L'article 17 est ainsi rédigé :

« *Art. 17.* – I. – Dans les communes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, et dont la liste est fixée par décret, le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, un loyer de référence et un loyer de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique.

« Le loyer de référence est inférieur au loyer médian observé par les observatoires locaux de l'habitat et au minimum égal à 80 % de sa valeur. Le loyer de référence minoré est égal au loyer de référence diminué de 30 %.

« Le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer de référence. Lorsque le loyer en vigueur est inférieur au loyer de référence minoré, le bailleur peut demander une hausse de loyer pour le ramener au niveau du dernier loyer de référence minoré existant.

« II. – Dans les autres communes, le représentant de l'État dans le département fixe les loyers de références prévus au I selon les mêmes modalités et fixe, en outre, un loyer de référence majoré qui est égal à un montant supérieur de 20 % au loyer de référence.

« Le loyer de base des logements mis en location dans ces communes est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer de référence. Lorsque le loyer en vigueur est inférieur au loyer de référence minoré, le bailleur peut demander une hausse de loyer pour le ramener au niveau du dernier loyer de référence minoré existant.

« Le loyer de base peut être fixé à un niveau supérieur, dans la limite du loyer de référence majoré, lorsque le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

« III. – Les dispositions du présent article sont précisées par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet ajout d'article étend à l'ensemble du territoire l'encadrement des loyers afin de les faire baisser dans les zones tendues, c'est-à-dire là où la crise du logement est la plus aiguë, et de les stabiliser dans le reste du pays.