

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juillet 2022

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE90

présenté par

M. Leseul, Mme Battistel, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier, Mme Pires Beaune, M. Bouloux et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

ARTICLE 6

À l'alinéa 4, substituer au taux :

« 3,5 % »

le taux :

« 1 % ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de repli des députés Socialistes et apparentés vise à limiter l'évolution des loyers à 1 % maximum par dérogation à l'indice de référence des loyers, entre le 3e trimestre 2022 et le 2e trimestre 2023. Au regard des 12 milliards d'euros d'économies réalisées sur les APL entre 2017 et 2022 et du niveau de l'inflation, les APL il aurait été pertinent de procéder à une revalorisation des APL décorrélée du montant de l'IRL et supérieure à 3,5 %. Notre groupe a ainsi proposé une hausse de 10 % qui sera portée en loi de finances rectificative pour 2022 par amendement de crédit afin de respecter les contraintes de recevabilité financière.

Pour ce qui est en revanche de l'évolution des loyers, encadrée par l'évolution de l'IRL, l'évolution fixée à 3,5 % ne nous paraît pas justifiée. Les charges des propriétaires, qui se limitent à la taxe foncière et aux charges locatives, progressent moins vite que l'IRL.

Prenons par exemple, un propriétaire qui paye le montant moyen national de taxe foncière de 827 € en 2021. Il aura subi en 2022 une hausse de taxe foncière de 28 € du fait de la dynamique des bases (+3,4 %). S'il loue son logement au loyer moyen national de 695 € (CC) avec un IRL révisé au 1^{er} juillet 2022 à 3,5 % (soit 24,33 € de plus), il lui suffit de 1,2 mois de loyer révisé pour couvrir ce surcoût. De plus, comme le rappelle l'INSEE dans son portrait social de la France 2021 : « Les ménages propriétaires d'au moins 5 logements représentent 3,5 % des ménages, mais détiennent 50 % des logements en location possédés par des particuliers ».

Il apparaît donc justifié de limiter le montant de l'IRL à 1 % pour l'évolution des loyers afin de ne pas pénaliser les ménages locataires au bénéfice de ménages ayant majoritairement un patrimoine immobilier multiple. Ce taux de compromis à 1 % est celui proposé par la fondation Abbé Pierre.