

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juillet 2022

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE92

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

L'article 18 de 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 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots : « un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, fixe annuellement le montant maximum d'évolution des loyers des logements vacants et des contrats renouvelés » sont remplacés par les mots : « le montant maximum d'évolution des loyers des logements vacants et des contrats renouvelés ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire. »

b) Il est ajouté une phrase ainsi rédigée :

« Si aucune révision de loyer n'est intervenue au cours des douze mois précédant la conclusion du nouveau contrat de location, le loyer appliqué au nouveau locataire ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire révisé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 17-1. »

2° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

a) La première phrase est ainsi rédigée :

« Un décret en Conseil d'État peut prévoir des adaptations particulières permettant une évolution supérieure ou inférieure à l'indice de référence des loyers, notamment en cas de travaux réalisés par les bailleurs, de loyers manifestement sous-évalués ou dans les zones dans lesquelles les loyers sont manifestement supérieurs à la moyenne observée sur l'agglomération. »

b) La seconde phrase est complétée par les mots : « , sauf lorsqu'elle fixe une limite inférieure à l'indice de référence des loyers ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et suggéré par la fondation Abbé Pierre vise à inscrire dans la loi la limitation de l'évolution des loyers au moment de la relocation à l'évolution de l'indice de référence des loyers. Ce dispositif complète celui prévu à l'article 6 qui porte sur l'encadrement de l'évolution des loyers en cours de bail par une fixation dérogatoire du niveau d'évolution de l'IRL.

C'est à l'occasion des relocations que le montant des loyers augmente le plus fortement, d'autant plus lorsque l'occupation précédente est ancienne. Le présent amendement prévoit que le décret annuel qui fixe le plafond d'évolution puisse déroger à l'IRL en fixant une limitation inférieure à ce dernier dans les zones les plus tendues, tout en conservant la possibilité d'une évolution supérieure lorsque justifiée par la réalisation de travaux.