

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2023

MAINTIEN PROVISOIRE D'UN DISPOSITIF DE PLAFONNEMENT DE REVALORISATION
DE LA VARIATION ANNUELLE DES INDICES LOCATIFS - (N° 1262)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE1

présenté par

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

ARTICLE 2

Rédiger ainsi cet article :

L'article 12 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du
pouvoir d'achat est ainsi modifié :

« 1° Le I est ainsi rédigé :

« I. – Pour 2023, par anticipation et en remplacement de la revalorisation annuelle prévue à l'article
L. 823-4 du code de la construction et de l'habitation, les paramètres mentionnés au même article
L. 823-4 ne font l'objet d'aucune revalorisation au 1^{er} juillet 2023 pour toutes les aides mentionnées
à l'article L. 821-1 du même code. » ;

« 2° Le II est ainsi rédigé :

« II. – Pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année
2022 et le premier trimestre de l'année 2024, la variation en glissement annuel de l'indice de
référence des loyers est nul. » ;

« 3° Le III et IV sont abrogés ;

« 4° En conséquence, le premier alinéa du V est ainsi rédigé :

« V. – Le II est applicable à la fixation de l'indice de référence des loyers par dérogation aux
dispositions suivantes : ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à mettre en oeuvre un gel de l'évolution de l'indice de référence des loyers lors de la revalorisation annuelle du 1^{er} juillet 2023 et jusqu'au 1^{er} trimestre 2024.

En effet, si l'article 2 prévoit de reconduire le mécanisme adopté dans la loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat ce qui est heureux, la progression des loyers sur deux ans n'en sera pas moins fulgurante puisqu'elle pourra atteindre 7,12 % !

Une telle évolution est totalement en décalage avec l'évolution des salaires et des pensions sur la même période et ne saurait donc être suffisamment protectrice pour les ménages déjà précarisés par une inflation importante sur les dépenses énergétiques et alimentaires. Elle interviendrait en outre au même moment que la fin des tarifs réglementés de vente du gaz ce qui, pour les ménages concernés, représenterait une double peine.

En outre, une telle mesure ne pénalise pas les propriétaires bailleurs puisque ces derniers assument pour seule charge impactée par le contexte économique, l'évolution en base, voire en taux, de la taxe foncière acquittée sur le bien mis en location.

Avec un loyer mensuel moyen en France de 723 € pour un appartement, une hausse de 7,12 % représenterait sur la période considérée, une charge supplémentaire de 51,5 € par mois soit 617 € par an. Au regard des montants et taux moyens de taxe foncière dans notre pays il est improbable qu'un propriétaire bailleur connaisse une hausse de taxe foncière qui dépasserait le produit supplémentaire de loyer. Avec une hausse qui resterait limitée à 3,5 % sur la période, l'effort serait porté de manière plus équilibrée entre locataires et propriétaires sans se faire au détriment de ces derniers.