

ASSEMBLÉE NATIONALE

31 mai 2023

MAINTENIR PROVISOIREMENT UN DISPOSITIF DE PLAFONNEMENT DE REVALORISATION DE LA VARIATION ANNUELLE DES INDICES LOCATIFS - (N° 1287)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 28

présenté par

M. Martinet, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terre noir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE 2

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Par dérogation au II de l'article 12 de la loi n° 2022-1158 du 16 août portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, pour la fixation des indices de référence des loyers entre le deuxième trimestre de l'année 2023 et le premier trimestre de l'année 2024, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 2,5 % dans les zones tendues telles que définies par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové tendant à améliorer les rapports locatifs. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement de repli, le groupe LFI-NUPES souhaite plafonner à 2,5 % l'augmentation des loyers dans les zones tendues au sens de la loi ALUR.

La crise du logement, combinée à l'inflation, notamment alimentaire, s'aggrave profondément et fait exploser la précarité. Début février, la Fondation Abbé Pierre recensait 12 millions de personnes dans le « halo » du mal-logement et 4,1 millions de mal-logés. Les impayés de loyer augmentent de façon inquiétante (+10 % en 2022 et vraisemblablement davantage en 2023). Le taux d'effort, c'est à dire la part du revenu consacrée au logement, ne cesse d'augmenter, en particulier pour les plus modestes : entre 2001 et 2017, il est passé de 16,1 % à 19,7 % en moyenne. Et d'après l'Observatoire des inégalités, les 10 % les plus modestes consacrent en 2017 42 % de leurs revenus au logement, soit 10,7 points de plus qu'en 2001 tandis que les 10 % les plus aisés y consacrent 10,8 %, à peine 1 point de plus qu'en 2001.

Dans le même temps, la propriété des logements en location est de plus en plus concentrée : environ 50 % des logements en location sont la propriété de 3,5 % des ménages.

Il est donc urgent de réduire le poids du logement dans les dépenses des ménages. A l'inverse, le dispositif de plafonnement proposé par le groupe Renaissance permettra une nouvelle augmentation de 3,5 % des loyers, consécutive à l'augmentation de 3,5 % déjà permise l'année dernière. Pour le loyer moyen (600 EUR/mois), cela représente une nouvelle hausse de près de 240 EUR/an (près de 500 EUR/an une fois additionnée avec la hausse autorisée l'année dernière). Depuis la création de l'indice de référence des loyers, la valeur la plus importante d'augmentation de l'IRL constatée s'élevait à près de 2,95 %. L'augmentation de 3,5 % autorisée est donc historiquement forte. Elle est inacceptable, à plus forte raison dans le contexte d'aggravation de la crise du logement que nous connaissons et consiste à précariser encore les locataires pour alimenter l'augmentation de la rente des propriétaires. C'est pourquoi nous proposons, a minima, de plafonner la hausse des loyers à 2,5 % dans les zones tendues. Nous proposons, par d'autres amendements, de bloquer les loyers à la baisse.