

**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° 29

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 ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité de réviser le mode de calcul de l'indice de référence des loyers et de l'indice des loyers commerciaux. Il évalue notamment l'opportunité de ne plus les corrélés à l'inflation et fait des propositions afin que son évolution protège mieux les locataires et soit mieux corrélée aux charges réelles des propriétaires bailleurs.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Par cet amendement, le groupe LFI-NUPES propose la remise d'un rapport portant sur la révision du mode de calcul de l'Indice de référence des loyers (IRL) et de l'Indice des loyers commerciaux (ILC) afin notamment de mieux protéger les locataires de l'aggravation de la crise du logement et les entreprises du coût de loyers excessifs.

L'IRL sert de base pour réviser les loyers des logements qu'ils soient meublés ou vides. Il fixe les plafonds d'augmentation annuelle des loyers que les propriétaires peuvent exiger de leurs locataires lorsque le bail comporte une clause de révision annuelle des loyers. L'évolution de l'IRL est définie chaque trimestre par l'Insee à partir de la moyenne de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, sur les douze derniers mois.

L'ILC sert à plafonner les révisions de loyers commerciaux et à mettre en œuvre une indexation annuelle automatique des loyers des magasins. Il est calculé sur la base de l'inflation à hauteur de 75 % et de l'évolution du coût de la construction à hauteur de 25 %.

Nous proposons en particulier d'étudier l'opportunité de ne plus corréliser l'IRL et l'ILC à l'inflation et de réviser son mode de calcul pour qu'il soit mieux corrélé aux charges réelles des propriétaires bailleurs. Alors que la crise du logement est de plus en plus alarmante, il est urgent de trouver des solutions pour enrayer la précarisation des locataires et cesser d'alimenter l'augmentation de la rente des propriétaires, dans un contexte où 50% des logements en location sont déjà concentrés entre les mains de 3,5 % des ménages.