

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 mai 2023

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 5

présenté par

Mme Battistel, M. Echaniz, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier, M. Aviragnet, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Bertrand Petit, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot 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 II est ainsi rédigé :

« II. – 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 1 %. » ;

« 2° Le III et IV sont abrogés ;

« 3° Au début du premier alinéa du V, les mots : « Les II à IV sont applicables » sont remplacés par les mots : « Le II est applicable » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de repli des députés Socialistes et apparentés vise à mettre en oeuvre un plafonnement à 1 % de l'évolution de l'indice de référence des loyers, à défaut de l'adoption de notre amendement proposant 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 4,5 % sur la période et non à 7,1 %, l'effort serait porté de manière plus équilibrée entre locataires et propriétaires sans se faire au détriment de ces derniers.

Enfin il convient de garder à l'esprit que la hausse de loyers subie par les locataires s'ajoute à celle, très importante, qu'ils subissent du fait des charges locatives et, naturellement, des prix de l'alimentation.