



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Encadrement des loyers : un succès à pérenniser d'urgence !

Question écrite n° 16013

Texte de la question

M. Abdelkader Lahmar interroge M. le ministre de la ville et du logement sur les intentions du Gouvernement concernant la pérennisation et la généralisation de l'encadrement des loyers. Mis en œuvre dans 70 villes du pays, l'encadrement des loyers est plébiscité par les locataires et par les élus locaux. Le dernier rapport sur la question, celui des économistes de l'Institut des politiques publiques, montre que le dispositif fonctionne, en produisant des effets positifs : baisse des loyers de 2 à 5 %, limitation des hausses dans les zones tendues, absence de contraction de l'offre locative à Paris et redistribution de centaines de millions d'euros en faveur des locataires. Pourtant, le Gouvernement préfère retenir d'autres conclusions du rapport. En effet, c'est le coût pour les finances publiques, lié à la baisse des recettes fiscales sur les revenus locatifs des propriétaires, qui est mis en avant pour s'opposer à la généralisation du dispositif. Une telle rhétorique a de quoi étonner. Ainsi, la Confédération nationale du logement (CNL) s'interroge : « Faudrait-il désormais renoncer à toute politique de justice sociale dès lors qu'elle réduit les profits des plus aisés ? ». Si le dispositif a bien un coût pour l'État via la baisse des revenus des propriétaires, rien n'empêche le Gouvernement de combler ce manque à gagner par la mise en place d'une imposition plus progressive permettant de mieux faire participer les plus fortunés aux charges communes : rétablissement de l'ISF, impôt sur le revenu à 14 tranches, suppression des niches fiscales inutiles, taxe « Zucman », etc. Les pistes sont nombreuses pour mettre fin à l'injustice fiscale et sociale qui a caractérisé la dernière décennie. La mise en place de tels outils fiscaux aurait l'avantage d'accentuer les bénéfices de l'encadrement des loyers en approfondissant le caractère redistributeur et égalitaire du dispositif. Dire, à la suite des propriétaires privés et de leurs lobbys, que l'encadrement des loyers ne règle pas l'ensemble des problèmes posés par la crise du logement, ne saurait être un argument pour son abandon ou son affaiblissement. L'encadrement des loyers fait bien baisser les coûts pour les locataires, c'est donc qu'il remplit son objectif. Dans ces conditions, rien ne s'oppose à la pérennisation de l'expérimentation et à sa généralisation à l'ensemble des zones tendues. D'autres mesures doivent bien entendu être prises pour mettre fin à la crise du logement que traverse le pays depuis de trop nombreuses années. Les associations spécialisées formulent régulièrement des propositions à ce sujet : constructions massives de logements sociaux, instauration d'un permis de louer dans les agglomérations, création d'une véritable sécurité sociale du logement, avec la mise en place d'un fonds de protection locative garantissant à chacune et chacun un droit effectif au logement, etc. Le Gouvernement peut tout à fait s'emparer de ces propositions pour leur donner force de loi. À quelques mois de la fin programmée de l'expérimentation de l'encadrement des loyers, il est donc du devoir du Gouvernement de pérenniser ce dispositif et de préparer sa généralisation. Si des améliorations peuvent et doivent être apportées, les parlementaires comme les élus locaux sont prêts à en discuter. Pour autant, renoncer à un instrument de justice sociale sur le fondement d'arguments budgétaires fragiles n'est pas une option acceptable. La balle est dans le camp du Gouvernement. Il lui demande ce qu'il attend pour réagir.

Données clés

Auteur : [M. Abdelkader Lahmar](#)

Circonscription : Rhône (7^e circonscription) - La France insoumise - Nouveau Front Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16013

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)
Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 juin 2026](#), page 5435