



## 14ème législature

<b>Question N° : 958</b>	De <b>M. Marc Dolez</b> ( Gauche démocrate et républicaine - Nord )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Égalité des territoires et logement		<b>Ministère attributaire</b> > Égalité des territoires et logement
<b>Rubrique</b> >jeunes	<b>Tête d'analyse</b> >logement	<b>Analyse</b> > conditions d'accès. propositions.
Question publiée au JO le : <b>17/07/2012</b> Réponse publiée au JO le : <b>13/11/2012</b> page : <b>6472</b>		

### Texte de la question

M. Marc Dolez appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les propositions pour améliorer les conditions d'accès des jeunes au logement, présentées par l'Union nationale des comités locaux pour le logement autonome (UNCLLAS). Parmi ces propositions, il lui demande de lui indiquer la suite susceptible d'être réservée à celle visant à légiférer sur la maîtrise et le contrôle de l'augmentation du montant des loyers dans le parc privé lors des rotations de locataire.

### Texte de la réponse

La hausse des loyers constatée au moment de la relocation en Île-de-France et dans certaines grandes agglomérations a conduit le Gouvernement à encadrer certains loyers. Le décret n° 2012-894 du 20 juillet 2012 est une mesure qui marque la volonté politique du Gouvernement d'agir rapidement dans les limites permises par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Ce décret, pris en application de l'article 18 de la loi susvisée, prévoit que les loyers tant à la relocation que lors d'un renouvellement de bail, ne peuvent subir d'augmentation autre que l'application de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). Cette disposition, qui ne s'applique pas aux logements neufs ou ayant fait l'objet de travaux depuis moins de six mois, prévoit des dérogations à la modalité d'encadrement, notamment lorsque le propriétaire a effectué des travaux d'amélioration ou lorsque le loyer est manifestement sous évalué. Le décret est entré en vigueur le 1er août 2012 pour une durée d'un an. Un dispositif d'évaluation sera mis en place préalablement à toute reconduction éventuelle de ce régime d'encadrement des loyers. Ce dispositif est la première étape de la politique globale que le Gouvernement souhaite mener pour améliorer les conditions de vie des Français, développer l'offre de logements, notamment pour les jeunes, et soutenir l'effort de construction. Une large concertation est en cours sur les rapports propriétaires-locataires mais aussi sur les dispositifs pouvant permettre la maîtrise des augmentations de loyers dans le parc locatif privé. Cette concertation permettra d'aboutir à l'élaboration d'un projet de loi-cadre sur le logement qui sera voté en 2013.