



Compte rendu intégral officiel

SEANCE DU LUNDI 9 FEVRIER 2009

Séance de 21h00

Présidence de Mme Catherine Vautrin

Logement et lutte contre l'exclusion Article 21 du Projet de loi (suite)

[...]

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement n°510.

La parole est à M. Michel Ménard.

M. Michel Ménard. Cet amendement vise à prévoir que les locataires entrés dans les lieux avant la date de publication de la loi dont nous discutons ne seront pas concernés par la diminution des plafonds de ressources pour l'application du surloyer.

En effet, cette modification implique que, pour un certain nombre de locataires, un surloyer s'appliquera, et pour d'autres un surloyer plus important. Or ces locataires n'avaient pas ces éléments en main lorsqu'ils sont entrés dans les lieux ; vous modifiez la règle du jeu en cours de partie.

Je rappelle que vous avez été beaucoup plus souples, tout à l'heure, à propos de l'amendement de Jean-François Lamour qui préserve la situation des locataires entrés dans des logements avant que ceux-ci ne soient conventionnés, ce qui leur permettra de demeurer dans le logement quel que soit leur niveau de revenus.

Mme Annick Lepetit. Amendement scandaleux !

M. Philippe Goujon. Excellent amendement !

M. Michel Ménard. J'ai l'impression qu'on dit à ceux qui dépassent un peu les plafonds qu'ils vont devoir payer plus, alors qu'on préserve, par la loi, l'avantage de ceux qui ont bénéficié d'une situation de privilège. Je vous demande donc de prendre en compte cet amendement.

(L'amendement n°510, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

[...]

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement n°516.

La parole est à M. Michel Ménard.

M. Michel Ménard. Cet amendement vise à agir sur le montant des loyers. Nous proposons de remplacer les trois premiers alinéas du b) de l'article 17 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 par un alinéa ainsi rédigé :

« Pendant une période de trois ans à compter de la promulgation de la loi n°2008-151 pour le pouvoir d'achat, le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location qui ne sont pas visés au a) ci-dessus est fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire. »

Il s'agit ici, précisément, de limiter les hausses de loyers à la relocation sur une durée de trois ans. Un tel mécanisme transitoire permettrait de limiter l'effet des tensions extrêmes sur les marchés locatifs.

La question du pouvoir d'achat est une préoccupation bien réelle pour beaucoup de nos concitoyens, et c'est encore plus vrai pour les locataires des HLM. L'article 21, que vous avez adopté, mesdames, messieurs de la majorité, rappelle que le niveau de ressources de la grande majorité des locataires est très faible. On sait que le logement pèse fortement sur le budget des ménages : dès lors, il serait judicieux de limiter la hausse des loyers ; ce serait une bonne manière de favoriser le pouvoir d'achat des personnes les plus modestes.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Michel Piron, rapporteur. Défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Christine Boutin, ministre du logement. Défavorable. L'amendement aurait pour effet de décourager l'investissement locatif, dont nous avons pourtant bien besoin.

(L'amendement n°516 n'est pas adopté.)

[...]