



Communiqué de presse
19 mai 2022

Face à l'inflation, un gel des loyers est indispensable dès le 1^{er} juillet

De 2,48 % à plus de 5 % d'ici la fin de l'année, tel est le taux d'augmentation des loyers que vont subir les locataires. **Du jamais vu depuis 2009 où la hausse constatée était de 2,83 %**. Une situation due à la conjoncture actuelle et à la forte inflation que nous subissons.

En effet, les loyers sont révisés chaque année selon les variations d'un indice : l'IRL (Indice de référence des loyers). Celui-ci correspond à la variation, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation, hors tabac et loyers. De fait, en période d'inflation, les loyers augmentent mécaniquement. Cette situation n'est pas nouvelle et l'indice actuel est le résultat de réformes successives ayant pour objectif de lisser le plus possible les hausses de loyer. À titre d'exemple, en 2005 l'indice du coût de la construction (ICC) alors applicable affichait une variation, sur son premier trimestre, de 4,83 % ! Un taux que nous rencontrerons très certainement si rien n'est fait.

Dans un contexte de hausse des prix extrêmement importante, y compris pour les produits essentiels, les locataires ne pourront faire face à de telles augmentations. Le paiement des loyers représente de 25 à 40 % du budget des ménages. L'évolution de l'APL, indexée sur l'inflation, ne peut suffire et ne couvrira qu'une partie des hausses constatées. Par ailleurs, de nombreux ménages sont exclus des APL en raison des plafonds de ressources très faibles pour en bénéficier. Le risque d'impayés est donc important pour les locataires qui sont aujourd'hui dans l'obligation d'arbitrer entre remplir leur frigo pour nourrir leur famille ou payer leur loyer et leurs factures (gaz, électricité...). **Nous réclamons donc haut et fort un gel des loyers d'une durée de 12 mois à compter du 1^{er} juillet 2022, tant pour le secteur privé que le secteur social.**

En parallèle, il est indispensable de réfléchir sur les modalités de révision des loyers afin d'éviter que les locataires ne soient systématiquement victimes des conjonctures économiques. Que ce soit par la création d'un nouvel indice, plus stable et moins sujet aux variations de l'inflation, ou par la détermination d'un seuil maximum d'augmentation, il convient de réagir au plus vite.