

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le mercredi 2 avril 2008

Dans la collection « **Informations Rapides** »

Nouvel indice de référence des loyers

Suite à la publication au Journal Officiel de la **loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat**, l'Insee a diffusé le **14 février 2008**, le nouvel « Indice de référence des loyers » qui remplace l'indice de référence publié depuis janvier 2006. Le nouvel indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. La publication du 14 février 2008 correspond à l'indice du 4^{ème} trimestre 2007.

Cet indice sera publié chaque trimestre par l'Insee :

- L'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre sera publié vers le 15 avril ;
- L'indice de référence des loyers du 2^e trimestre sera publié vers le 15 juillet ;
- L'indice de référence des loyers du 3^e trimestre sera publié vers le 15 octobre ;
- L'indice de référence des loyers du 4^e trimestre sera publié vers le 15 janvier suivant.

Les dates précises seront annoncées dans le cadre du programme quadrimestriel concerné, diffusé par l'Insee le 25 de chaque mois. L'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre 2008 sera publié le 16 avril.

L'Insee donne un accès simple sur son site www.insee.fr (rubrique Les grands indicateurs / indice de référence des loyers) aux séries des indices utiles pour la révision des loyers d'habitation.

Le cadre légal du nouvel indice de référence des loyers à usage d'habitation

L'article 9 de la loi 2008-111 pour le pouvoir d'achat modifie l'article 35 de la loi 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Il donne une nouvelle définition de l'indice de référence des loyers qui remplace l'ancienne définition issue de l'article 35 de la loi précitée en ce qui concerne les logements à usage d'habitation.

Désormais, « l'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. »

Les modalités de révision des redevances liées à la location- accession à la propriété

La loi 2008-111 pour le pouvoir d'achat modifie aussi la loi 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière (article 7) quant à la révision des redevances.

Le nouvel indice de référence des loyers se substitue ainsi à l'indice du coût de la construction pour la révision des redevances des contrats de location-accession portant sur des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, achevés ou en construction à la date de la signature de la convention. Il ne s'applique pas aux contrats prévus par le titre II et l'article 22 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction.

L'article 7 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière est désormais rédigé : « Art. 7. – La révision prévue aux 2° et 5° de l'article 5 ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne sur les douze derniers mois de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. »

Les modalités de révision des loyers des bâtiments d'habitation dans les fermages

La loi 2008-111 pour le pouvoir d'achat modifie aussi l'article 411-11 du Code rural du 16 juillet 2006 relatif au prix des fermages :

Le nouvel indice de référence des loyers se substitue à l'indice du coût de la construction pour la révision des loyers des bâtiments d'habitation.

La seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L411-11 du Code rural est désormais rédigée :

« Ce loyer ainsi que les minima et maxima sont actualisés, chaque année, selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. »

