

Encadrement des loyers : Le décret devrait être applicable au 1er août

Cécile Duflot a présenté son projet aujourd'hui devant le conseil des ministres.

Cécile Duflot, ministre de l'Egalité des territoires et du logement a présenté son projet de décret sur l'encadrement des loyers, première étape de ses futurs chantiers. **Ce décret sur l'encadrement des loyers, qui devrait être applicable au 1er août, prévoit qu'à la relocation et au renouvellement du bail, les propriétaires ne pourront pas revaloriser le loyer d'un bien au-delà de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL)**, hormis s'il est sous-évalué ou s'ils y ont fait des travaux conséquents. Le décret d'encadrement des loyers sera valable un an, le temps de mettre en place un loicadre plus vaste sur le logement en 2013, qui redéfinira les rapports entre propriétaires et locataires.

Dans un entretien au quotidien *Le Monde*, Cécile Duflot, ministre de l'Egalité des territoires et du logement, a également détaillé ses futurs chantiers. **"En priorité, il y a un engagement très fort de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux. C'est très ambitieux mais nécessaire, dans une situation où le secteur de la construction, très fragilisé, a besoin d'un signal fort"**, explique-t-elle.

A l'automne est prévue la refonte de la loi SRU imposant aux communes un quota de 20% de logements sociaux, et la cession du foncier public. *"L'idée est de relever le quota, qui passera de 20 % à 25 %, de quintupler les pénalités et de supprimer l'article 57 de manière à ne plus reverser le produit de cette pénalité aux communes via l'intercommunalité"*, détaille Cécile Duflot. *"Nous souhaitons que l'argent serve à construire du logement social, et donc peut-être aux établissements publics fonciers."*

Quant à la cession du foncier public, les nouveaux dispositifs comprendront la possibilité de céder des terrains Il s'agira de "mobiliser le foncier d'Etat mais aussi celui des établissements publics, comme les délaissés ferroviaires, ces terrains qui appartiennent à la SNCF ou à RFF et qui ne sont plus utilisés", précise la ministre.