



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 49103

Texte de la question

M. Jacques Brunhes attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur la situation financière des Sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières. Ces SEM qui gèrent près de 500 000 logements sont en effet depuis plusieurs années précarisées du fait de l'augmentation continue de leurs charges sans compensation suffisante de la progression de leurs recettes. Leurs possibilités de faire évoluer les loyers de leurs logements sont limitées, car basées sur la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction. Or, de l'avis de l'ensemble des organisations représentatives de bailleurs et des gestionnaires comme de celui des pouvoirs publics, cet indice, calculé sur la base de l'évolution des prix des travaux de construction de logements neufs, n'est pas représentatif des charges des bailleurs. A de nombreuses reprises, la Fédération nationale des sociétés d'économie mixte (FNSEM) a proposé la création d'un nouvel indice de révision des loyers, mieux adapté aux spécificités des SEM, et prenant notamment en compte l'amortissement des biens, les coûts de maintenance, et les frais de gestion. Les SEM souhaitent cette mise en cohérence de l'indexation, non pour procéder à une hausse généralisée et indifférenciée de leurs loyers, mais pour bénéficier « de plus de souplesse dans une répartition intelligente des loyers pratiques ». Il lui demande donc s'il envisage de mettre en œuvre une telle mesure dont l'urgence est rendue nécessaire par la dangereuse détérioration des capacités financières des SEM, et les conséquences dramatiques qui pourraient s'ensuivre dans le secteur du logement social.

Données clés

Auteur : [M. Brunhes Jacques](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49103

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 1997, page 1159