



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement social

Question écrite n° 53112

### Texte de la question

M. Alain Rodet souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les mesures récentes adoptées par le Gouvernement en faveur des logements sociaux. L'annonce aux OPHLM d'un allègement budgétaire pour compenser l'augmentation des charges financières résultant en 2001 de la hausse de l'encours des prêts a été bien perçue. Ainsi, l'Union nationale propose, par circulaire aux organismes locaux, de ne procéder à aucune hausse de loyers à compter du 1er janvier 2001. Toutefois, l'application de l'ensemble de ces dispositions pourrait avoir des effets pervers. Dans certains organismes, le manque à gagner lié à la suppression des augmentations de loyers ne sera pas compensé par les dispositions prises pour alléger les charges. Des programmes ambitieux de réhabilitation de logements anciens, soutenus également par l'Etat, pourraient donc être remis en cause. De plus, les décisions envisagées concernant l'exonération partielle de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements situés en zone sensible ou les conditions de financement et de gestion du plus, restent pour l'instant hypothétiques. En conséquence, il lui demande des précisions sur les objectifs du gouvernement en matière de gestion du parc de logement social afin de ne pas mettre en péril l'équilibre financier fragile des OPHLM.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention du secrétaire d'Etat au logement sur la nécessité de compenser la charge financière liée au gel des loyers auquel se sont engagés les organismes d'HLM à compter du 1er janvier 2001. Il souhaite en particulier connaître les mesures envisagées par le Gouvernement en matière de gestion du parc locatif social afin de ne pas mettre en péril l'équilibre financier fragile des organismes. Conscient des difficultés que pourraient rencontrer les bailleurs sociaux suite à la décision de ne procéder à aucune hausse de loyer, le Gouvernement a recherché les mesures qui permettraient de compenser cette charge financière supplémentaire. Dans cet esprit, il a émis un avis favorable, lors du débat sur le projet de loi de finances à un amendement parlementaire proposant une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements situés en zone urbaine sensible, appartenant à des organismes ayant soit décidé, par délibération, de maintenir jusqu'à fin 2001 le montant des loyers en vigueur au 31 décembre 2000, soit fait l'objet d'un plan de redressement attesté par la caisse de garantie du logement social. Par ailleurs, les charges nettes supplémentaires constatées en 2001 dans les comptes des organismes dues à la hausse du taux du livret A seront neutralisées par une ristourne d'intérêts opérée par la caisse des dépôts et consignations. Cette mesure est également liée au respect du gel des loyers pour l'année 2001. Une circulaire complémentaire du 13 décembre 2000 a été envoyée aux préfets de département afin de préciser l'ensemble de ces mesures.

### Données clés

**Auteur :** [M. Alain Rodet](#)

**Circonscription :** Haute-Vienne (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 53112

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 30 octobre 2000, page 6204

**Réponse publiée le** : 22 janvier 2001, page 465