



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question au Gouvernement n° 427

Texte de la question

M. le président. La parole est à M. Patrice Carvalho.

M. Patrice Carvalho. Ma question, qui s'adresse à M. le secrétaire d'Etat au logement, concerne la loi Périssol sur les surloyers, votée sous le précédent gouvernement.

Monsieur le secrétaire d'Etat, comme vous en avez été informé, j'ai déposé une proposition de loi visant à abroger le surloyer, cet impôt qui, prélevé sur les loyers, est l'impôt le plus injuste existant dans notre pays.

M. Jean Glavany. Parfaitement !

M. Patrice Carvalho. Le surloyer touche des familles disposant de revenus parfois tout juste supérieurs au SMIC, mais surtout les retraités et les familles de condition modeste n'ayant pas les moyens d'investir et de construire.

Des locataires voient leur loyer plus que doubler alors que leur logement est dépourvu de confort, qu'il n'y a pas d'ascenseur, que l'on y monte la bouteille de gaz au quatrième étage, que l'aération ne fonctionne pas, que les fenêtres et les portes laissent passer l'air et l'eau. Sont-ce là des logements à classer « de luxe » ? (Exclamations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française.)

M. Gilbert Meyer. A qui la faute ?

M. le président. Un peu de silence, mes chers collègues ! Laissez M. Carvalho poursuivre.

M. Patrice Carvalho. La droite devrait se montrer plus modérée puisque c'est M. Mancel, l'ancien secrétaire général du RPR, qui, appliquant cette politique, classe ces logements en logements de luxe ! (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.- Protestations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République et du groupe de l'Union pour la démocratie française.)

M. Gilbert Meyer. Rien ne vous empêche de faire exécuter des travaux !

M. Patrice Carvalho. Ma proposition de loi vise à relever de 50 % les plafonds des ressources et à indexer leur progression sur celle du SMIC.

Monsieur le secrétaire d'Etat, quelle suite comptez-vous réserver à cette proposition de loi ? (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et sur quelques bancs du groupe socialiste.)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le député, j'ai écouté votre question avec attention et intérêt.

M. François Vannson. Encore heureux !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Comme vous le savez, M. le Premier ministre, dès son discours de politique générale, avait annoncé un réexamen de cette question. Cet engagement a eu une première suite puisque, dans la loi de finances pour 1998, le fonds de solidarité logement a retrouvé un financement budgétaire et n'est donc plus financé seulement par une fraction des locataires du parc HLM.

Mais votre question va bien au-delà: elle pose le problème des surloyers déclenchés par le dépassement d'un plafond de ressources. Vos préoccupations sont fondées par les observations que l'on peut faire sur l'application de la loi du 4 mars 1996 qui a effectivement généralisé les surloyers.

M. Jean Glavany et M. Julien Dray. Très mauvaise loi !

M. le secrétaire d'Etat au logement. A l'expérience, force est de constater, en effet, que cette loi présente de

sérieux inconvénients. Je n'en citerai que trois.

Tout d'abord, elle autorise des disparités entre organismes HLM puisque l'application du surloyer peut commencer, selon les organismes, soit au-delà de 10 % de dépassement, soit au-delà de 40 %.

M. Julien Dray. Exact !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Au vu de telles disparités, qui peuvent apparaître dans un même quartier, plus personne ne comprend le bien-fondé de cette mesure.

De surcroît, elle distingue les plafonds de ressources selon que le ménage comprend deux actifs ou un conjoint inactif.

Enfin, elle donne à trop d'habitants du parc HLM le sentiment qu'ils y sont indésirables, alors que leur présence est indispensable pour maintenir la mixité de peuplement et assurer l'équilibre des quartiers.

M. Didier Boulaud. Très bien !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Sur ces questions importantes, le Gouvernement a engagé un travail approfondi en vue d'aboutir à de nouvelles dispositions législatives et réglementaires avant l'été. Un rapport d'ensemble sur les surloyers est à la disposition du Parlement. M. le président de l'Assemblée nationale l'a reçu et il est disponible à la distribution. Les comités départementaux de l'habitat délibèrent de son contenu. Nous disposerons donc très bientôt de tous les éléments d'appréciation et observations relatifs à cette loi.

En avril se tiendra, conformément à l'engagement pris par M. Jean-Claude Gayssot, une rencontre nationale sur le logement au cours de laquelle ces questions seront débattues. Ce sera l'occasion pour le Gouvernement de présenter ses propositions, dont je vous donne très succinctement la teneur.

En matière de politique de loyers dans le parc social, sa réflexion porte sur une approche graduée tenant compte des grandes tendances reflétant l'évolution des ressources des habitants de ce parc, notamment l'augmentation des ménages à faibles ressources. C'est la logique du PLA à loyer minoré que vous avez bien voulu créer dans la loi de finances et qui est mis en oeuvre depuis le 1er janvier 1998.

Pour les plafonds de ressources, nous nous orientons vers des ajustements que les réalités observées rendent nécessaires, notamment pour les petits ménages, qu'il s'agisse de jeunes ménages ou de foyers retraités.

Monsieur le député, votre proposition de loi comme votre question ne peuvent que contribuer à la dynamique que nous avons impulsée et qui devrait aboutir avant l'été. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, du groupe communiste et du groupe Radical, Citoyen et Vert.)

Données clés

Auteur : [M. Patrice Carvalho](#)

Circonscription : Oise (6^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 427

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 février 1998, page 1621

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 26 février 1998