



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 100793

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le fait que lors de sa séance du 28 juin 2006, le conseil d'administration de l'UDAF de la Moselle a examiné la situation d'un certain nombre de familles bénéficiaires d'aides au logement. Il a constaté que début juillet, le seuil de non-versement des aides au logement est passé de 15 à 24 par mois. Cela signifie en clair, pour les 4 365 allocataires en Moselle (source CAF), une perte de revenu annuel qui peut atteindre 288 €. Auparavant, un ménage dont l'aide au logement était inférieure à 15 € perdait le bénéfice de cette prestation. Aujourd'hui, ce même ménage perd ce droit si celui-ci est inférieur à 24 €. Cet effet de seuil tend à niveler vers le bas les revenus de certains ménages modestes. Ainsi, une famille ayant deux enfants à charge et percevant un salaire net de 1 900 € perd le bénéfice de l'aide au logement (celui-ci étant légèrement inférieur à 24 € par mois). Pourtant, cette famille dispose d'un niveau de vie par unité de consommation inférieur à celui d'un salarié vivant seul et percevant le SMIC. Elle souhaiterait qu'il lui indique si un versement trimestriel, voire annuel, de ces prestations ne permettrait pas de concilier l'objectif de bonne gestion administrative et le respect d'un traitement équitable des allocataires.

Texte de la réponse

Le seuil en deçà duquel les aides personnelles au logement ne sont pas versées n'avait pas été actualisé depuis juillet 1988. Le relèvement, au printemps 2004, de ce seuil de 15 euros à 24 euros, après plus de quinze ans d'absolue stabilité, a donc suivi avec beaucoup de retard l'inflation enregistrée sur cette période. Il convient d'ajouter que 98 % des 6,1 millions de bénéficiaires des aides personnelles au logement ne sont pas concernés par cette mesure. Les aides personnelles au logement ont vocation à atténuer des charges de loyer ou de remboursement d'emprunt qui sont exigibles chaque mois. Le regroupement, par exemple sur un trimestre, des aides mensuelles les plus faibles, versées aux allocataires dont les revenus sont relativement les plus élevés, ne permettrait plus de maintenir la même périodicité entre les charges et l'allocation et rendrait l'instruction des dossiers encore plus complexe, notamment en cas de changement de situation des ménages pendant la période considérée. Le barème des aides personnelles au logement a été revalorisé de 1,8 %, pour les loyers, à compter du 1er septembre 2005. En outre, le projet de loi de finances pour 2007 prévoit une nouvelle revalorisation de 1,8 % des aides personnelles au logement au 1er janvier 2007, pour les loyers et pour les charges. L'action du Gouvernement concernant les aides personnelles au logement est complétée par une politique de modération des loyers. Un nouvel indice de révision des loyers est ainsi entré en vigueur à compter du 1er janvier 2006. Il est calculé à partir de l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration des logements à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction (ICC). La pondération des trois indices retenus dans le nouvel indice est de 60 % pour l'indice des prix à la consommation, 20 % pour l'indice des prix d'entretien et d'amélioration et de 20 % pour l'indice du coût de la construction. Avant l'entrée en vigueur du nouvel indice, les loyers étaient révisés sur la base du seul indice du coût de la construction. Or cet indice pouvait présenter des fluctuations importantes sur de courtes périodes, comme celles qui ont été observées récemment en raison de l'augmentation des prix internationaux du pétrole.

et des matières premières. Il est indéniable que la variation de ces prix n'a qu'une faible incidence sur les charges supportées par les bailleurs pour les logements existants. Le nouvel indice de révision des loyers est ainsi plus équilibré ; il tient mieux compte des charges supportées par les bailleurs ainsi que de l'évolution de la capacité financière des locataires et sera moins sensible aux aléas de la conjoncture. Depuis son entrée en vigueur, le nouvel indice évolue bien à un taux inférieur à celui de l'indice du coût de la construction, ce qui permet de limiter les hausses de loyer. Cela a un impact sur le parc privé, où l'indice sert à l'actualisation des loyers réels, mais également sur le parc social, où l'indice sert à l'actualisation des loyers plafonds des logements sociaux. De façon générale, le Gouvernement s'engage très fortement pour améliorer les conditions de logement dans notre pays. Les difficultés rencontrées par nombre de nos concitoyens proviennent principalement d'une carence de l'offre locative, qui résulte de niveaux insuffisants de production de logements sociaux à la fin des années quatre-vingt-dix et au début des années 2000. La loi de programmation pour la cohésion sociale permettra de résorber ces retards en prévoyant la production de 500 000 logements locatifs sociaux entre 2005 et 2009 et celle de 200 000 logements privés à loyers maîtrisés. La mobilisation du Gouvernement et de l'ensemble des acteurs du logement produit déjà des résultats tangibles. En 2004, 70 500 logements locatifs sociaux nouveaux ont été financés contre 58 000 en 2003 ; 81 000 logements sociaux nouveaux ont été financés en 2005, établissant ainsi le meilleur résultat depuis plus de dix ans. Enfin, le Gouvernement a décidé, en septembre 2005, un pacte national pour le logement qui inclut notamment des mesures très opérationnelles en matière de mise à disposition de terrains et de financement du logement locatif social. Les dispositions législatives correspondantes figurent dans la loi du 13 juillet 2000 portant engagement national pour le logement.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100793

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 juillet 2006, page 7719

Réponse publiée le : 28 novembre 2006, page 12474