



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## location

Question écrite n° 115739

### Texte de la question

Selon un rapport du ministère du logement, les ménages consacrent 21,2 % de leurs revenus à leur dépense de logement, aides déduites, contre 18 % il y a vingt ans. La forte hausse des loyers, 3,4 % par an depuis vingt ans, est un des éléments essentiels de cette dérive, qui pénalise les plus défavorisés. Il lui indique qu'un locataire du secteur privé a dépensé en moyenne dans l'année 7 300 euros pour se loger et celui du secteur social 6 000 euros. C'est dire toutes les difficultés que cela génère pour les personnes ne percevant que le SMIC ou un minimum social pour vivre, lorsqu'elles peuvent avoir accès à un logement. À partir de ce triste constat, M. Jacques Desallangre demande à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement ce qu'il compte mettre en oeuvre pour remédier à cette situation.

### Texte de la réponse

Suite aux récentes hausses de l'indice du coût de la construction (ICC) qui servait de référence à l'évolution des loyers dans le parc privé, le Gouvernement a souhaité que les loyers soient désormais indexés sur un indice plus réaliste et plus favorable au locataire. À cet effet, il a proposé au Parlement la création d'un nouvel indice de référence des loyers (IRL) calculé à partir de l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et l'amélioration des logements à la charge des bailleurs et de l'ICC. Cette réforme de l'indexation du loyer a été adoptée dans le cadre de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et elle est entrée en vigueur le 1er janvier 2006. Conformément à l'article 35 de la loi précitée, ce nouvel indice de référence des loyers s'applique à tous les contrats de location régis par la loi du 6 juillet 1989, y compris les contrats en cours au 1er janvier 2006. Il s'applique également aux locations conventionnées à l'aide personnalisée au logement (APL) y compris aux conventions en cours au 1er janvier 2006. Ainsi, selon le dernier indice publié (4e trimestre 2006), la hausse annuelle maximale est de + 3,23 %, au lieu de + 6,96 % selon l'indice en vigueur avant 2006. L'IRL, en étant ainsi largement fonction de l'inflation, protège mieux le pouvoir d'achat des locataires que l'ICC. Par ailleurs, les aides personnelles au logement ont été revalorisées au 1er janvier 2007 : les loyers-plafonds ont été actualisés de 2,8 % et le forfait de charges de 1,8 %. En outre, l'article 26 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale prévoit désormais que les loyers-plafonds ainsi que les forfaits de charges entrant dans le calcul des aides personnelles au logement sont indexés chaque année, au 1er janvier, sur l'évolution du nouvel indice des loyers (IRL). Cette révision annuelle automatique des barèmes d'aide personnalisée au logement (APL) et d'allocation logement (AL) permettra de stabiliser, toutes choses égales par ailleurs, la part de leur revenu consacrée à leur dépense de logement par les ménages modestes.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Desallangre](#)

**Circonscription :** Aisne (4<sup>e</sup> circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 115739

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire** : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 16 janvier 2007, page 473

**Réponse publiée le** : 8 mai 2007, page 4299