



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 32660

Texte de la question

M. Pierre-Louis Fagniez attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la hausse inquiétante du prix des logements en région parisienne. Le loyer ou les remboursements d'emprunt accaparent aujourd'hui près de 20 % du revenu des Franciliens, selon une étude de l'INSEE Ile-de-France publiée début janvier 2004. Or ce chiffre n'atteignait pas 13 % il y a trente ans. Les ménages les plus modestes sont particulièrement pénalisés : 35 % de leur argent est parfois consacré au logement, si on tient compte des charges. Les loyers du secteur privé augmentent beaucoup et les aides ne couvrent plus qu'une partie de la hausse des coûts. Face à cette inflation, se réfugier en grande couronne n'est plus forcément une solution financièrement judicieuse, Les différences de coûts s'amenuisent. Alors que c'était quasiment moitié moins cher il y a dix ans, l'économie réalisée ne dépasse plus aujourd'hui les 15 %. Afin de remédier à cette dégradation des conditions de vie des locataires, il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il pense proposer. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Les loyers initiaux sont fixés librement dans le parc locatif privé. Lors du renouvellement du bail du locataire en place, le loyer ne donne lieu à réévaluation au-delà de l'évolution de l'indice de référence que s'il est manifestement sous-évalué, après constat des loyers pratiqués dans le voisinage. Afin d'éviter de trop fortes réévaluations pour le locataire en place, en région parisienne où l'on observe les plus fortes fluctuations, le Gouvernement fixe annuellement par décret un plafond de hausse depuis 1989. Les loyers connaissent de fortes hausses depuis quelques années, liées à la conjoncture économique et immobilière, qui a également vu une forte augmentation des prix de vente des logements. Le Gouvernement entend répondre à cette situation par une augmentation sensible de l'offre de logements nouveaux. Le plan de cohésion sociale adopté en juin 2004 prévoit ainsi de porter la production de logements locatifs sociaux hors rénovation urbaine de 65 000 logements par an en 2004 à une moyenne annuelle de 100 000 par an sur la période 2005-2009. Il convient d'y ajouter les reconstructions de logements dans le cadre du programme national de rénovation urbaine. La région Ile-de-France présente une situation particulière, notamment en raison de l'acuité de la crise du foncier qui s'y exerce. Le Gouvernement a donc confié à l'ingénieur général des ponts et chaussées Pierre Pommelet une mission ayant pour but d'identifier l'ensemble des contraintes auxquelles la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale pourrait se heurter dans la région parisienne, et de proposer des moyens capables de les lever. Les premières conclusions de cette mission seront rendues en novembre 2004. En outre, le Gouvernement souhaite favoriser le choix des parcours résidentiels et propose de renforcer sa politique d'accession sociale à la propriété en améliorant le prêt à 0 %. Ce prêt, qui actuellement finance principalement des logements neufs, sera ainsi ouvert à l'ancien, à compter du 1er février 2005. Il permettra aux ménages d'acquérir un logement en zone urbaine dense dans de bonnes conditions et incitera de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif. Enfin, malgré la très forte contrainte budgétaire, les aides personnelles au logement (aide personnalisée au logement et allocation de logement) ont été revalorisées rétroactivement à compter du 1er juillet 2003. Les textes sont entrés en vigueur le 1er juin 2004 et des rappels de prestations ont

été versés aux 6 millions de bénéficiaires. Les barèmes des aides personnelles au logement ont été actualisés dans des conditions très proches de celles de l'année 2002, avec une augmentation de 1,8 % des paramètres afférents à des ressources et de 1,2 % des plafonds de loyers. La revalorisation des plafonds de loyers a été portée à 2,5 % pour les ménages avec personnes à charge vivant dans l'agglomération parisienne où sont pratiqués les loyers les plus élevés.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Louis Fagniez](#)

Circonscription : Val-de-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32660

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2004, page 599

Réponse publiée le : 16 novembre 2004, page 9050