



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

montant

Question écrite n° 53765

## Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la non-revalorisation des aides au logement depuis de nombreuses années. En ce moment, les conseils d'administration des organismes de logement social examinent les perspectives d'évolutions des montants des loyers pour l'année 2005. Cette hausse des loyers permet la mise en oeuvre concrète d'une politique du logement indispensable à la cohésion sociale et favorise également l'amélioration de la qualité des services offerts aux locataires. Cette augmentation est injuste pour les familles concernées aux conditions fort modestes parce qu'elle s'accompagne d'une hausse des charges locatives et d'une non-revalorisation des aides à la personne. Dans le département du Pas-de-Calais où le revenu moyen par habitant est déjà largement inférieur à la moyenne nationale et où les difficultés de toute nature se cumulent, la majeure partie de ces familles sont bénéficiaires de l'APL et ont des revenus inférieurs au plafond PLAI. En conséquence, il lui demande s'il envisage de prendre des mesures qui tendent à revaloriser les aides au logement.

## Texte de la réponse

Le Gouvernement a décidé de revaloriser les barèmes des aides personnelles au logement de 1,8 %, à compter du 1er septembre 2005. Les mesures de revalorisation des aides personnelles au logement prises en 2005 représenteront un coût de 252 MEUR en 2006, dont 144 MEUR seront pris en charge par le budget du Logement. Il s'agit d'un effort financier important qui s'ajoute à un montant de prestations annuelles d'aides personnelles au logement d'environ 14 milliards d'euros dont plus de 5 milliards sont pris en charge par le budget de l'État. 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 20 % pour l'indice du coût de la construction. Avant l'entrée en vigueur du nouvel indice, les loyers dans le parc privé étaient révisés sur la base du seul indice du coût de la construction. Or, cet indice peut 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. En outre, chaque année, le Gouvernement recommande, par circulaire, aux organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) de ne pas dépasser un certain pourcentage d'augmentation des loyers. Ce pourcentage a été fixé à 1,9 % pour l'année 2005 et à 1,8 % pour l'année 2006. En cas de dépassement de ce pourcentage, les préfets sont appelés à exiger une seconde délibération de l'organisme bailleur en lui demandant de réduire la hausse prévue par la première délibération. Dans un nombre significatif de cas, cette intervention a conduit les

organismes HLM à réduire l'augmentation prévue des loyers. 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, 70 000 logements locatifs sociaux nouveaux ont été financés contre 58 000 en 2003 ; plus de 80 000 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 le projet de loi portant engagement national pour le logement, actuellement en discussion au Parlement.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Claude Leroy](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 53765

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** logement et ville

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 21 décembre 2004, page 10172

**Réponse publiée le :** 14 mars 2006, page 2790