



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 69713

Texte de la question

M. Jacques Desallangre souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les problèmes de logement aigus pointés du doigt par différentes enquêtes, particulièrement en Île-de-France. Il est ainsi question de 3 millions de personnes mal logées en France et de 1,6 million de demandes de logement social insatisfaites (chiffres avancés par le Conseil économique et social il y a un an déjà). Le prix des loyers grève particulièrement le budget des ménages ; les Français dépensent en moyenne 400 euros par mois pour se loger (jusqu'à 650 euros à Paris et en région parisienne) et estiment à 83 % que « ce qui pose le plus de problème en France en matière de logement », c'est le coût des loyers (sondage TNS-SOFRES réalisé en partenariat avec La Croix pour l'association Habitat et Humanisme. De fait, les travailleurs sociaux constatent de plus en plus de cas de personnes qui travaillent mais dont les revenus sont insuffisants pour leur permettre de tout simplement payer un loyer. Sans compter les garanties de plus en plus excessives réclamées bien souvent par les propriétaires à leurs locataires potentiels. Il souhaiterait savoir ce que le Gouvernement compte faire pour enrayer la flambée des prix qui grèvent gravement le budget des ménages et empêche toute mobilité.

Texte de la réponse

Les difficultés que rencontrent nombre de nos concitoyens pour se loger sont dues, en grande partie, à la carence de l'offre locative. Celle-ci résulte de l'insuffisance de la construction de logements sociaux à la fin des années 1990 et au début des années 2000. L'action menée par le Gouvernement pour rattraper ce déficit de logements a déjà conduit à des résultats tangibles : 70 000 logements locatifs sociaux ont ainsi été financés en 2004 contre 58 000 en 2003, et plus de 80 000 ont été financés en 2005. La loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, prévoit ainsi en cinq ans, la réalisation de 500 000 logements locatifs sociaux, la création de 200 000 logements privés à loyers maîtrisés, la remise sur le marché de 100 000 logements vacants du parc privé et le renforcement du dispositif d'accueil et d'hébergement d'urgence. Le pacte national pour le logement, décidé par le Gouvernement en septembre 2005, facilitera la réalisation de ces objectifs. Les caractéristiques portant sur le taux et la durée des prêts au logement social ont ainsi été améliorées à compter du 1er novembre 2005. En outre, le Gouvernement propose au Parlement dans le projet de loi portant engagement national pour le logement, des mesures facilitant la mise à disposition de terrains pour la réalisation de logement. Par ailleurs, le Gouvernement a souhaité que l'indice de référence des loyers soit modifié. En effet, l'indice du coût de la construction (ICC), qui sert actuellement de référence à la révision des loyers dans le parc privé, peut présenter des fluctuations importantes sur de courtes périodes, bien qu'il évolue globalement comme l'inflation sur de longues périodes. Les hausses de l'ICC, observées récemment, découlent principalement de l'augmentation des prix internationaux du pétrole et des matières premières, en particulier de l'acier. 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 Gouvernement a donc proposé au Parlement la création d'un nouvel indice 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'ICC. La pondération des trois indices retenus 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. Le nouvel indice tient ainsi mieux compte des charges supportées par les bailleurs ainsi que de l'évolution de la capacité financière des locataires. Il évoluera comme l'ICC sur une longue période, mais sera moins sensible aux aléas de la conjoncture. La date d'application du nouvel indice avait été initialement fixée au 1er juillet 2006. Afin que les ménages puissent en bénéficier plus rapidement, le Parlement a accepté la proposition du Gouvernement d'anticiper cette date au 1er janvier 2006. Enfin l'aide personnalisée au logement (APL) qui tend à soutenir la solvabilité des locataires ayant des revenus modestes, est revalorisée de 1,8 % à compter du 1er septembre 2005.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Desallangre](#)

Circonscription : Aisne (4^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69713

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2005, page 6762

Réponse publiée le : 7 mars 2006, page 2467