



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 70478

Texte de la question

M. Jacques Desallangre appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les très fortes augmentations de loyers que vont subir l'ensemble des locataires mais plus particulièrement ceux occupant des logements sociaux. En effet, nombreux de nos concitoyens ont reçu une information par simple voie de circulaire selon laquelle les loyers seraient revalorisés au 1er juillet de 4,8 %. Une telle augmentation qui est plus de 300 % supérieure à l'inflation (hors tabac) ne s'est jamais produite depuis vingt ans. À l'heure où les Français perdent jour après jour du pouvoir d'achat, il lui demande d'intervenir de toute urgence afin que les organismes publics ou mixtes suspendent ces augmentations qui sont insupportables pour de nombreux ménages sachant que le logement représente pour presque tous les foyers le poste principal de dépense. Cette hausse est peut être conforme au droit, mais elle n'en demeure pas moins illégitime car, d'une part, elle ne reflète pas les coûts réels supportés par les bailleurs et, d'autre part, elle ignore la grande difficulté dans laquelle elle va plonger nombre de ménages.

Texte de la réponse

La réglementation relative aux loyers des logements sociaux, dont la quasi-totalité sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement, limite le loyer pratiqué, c'est-à-dire celui supporté par le locataire, à un maximum inscrit dans chaque convention. Ce loyer maximal est revalorisé au 1er juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) qui sert également de référence pour la révision annuelle des loyers des logements du parc privé. À la suite de la récente hausse de cet indice, le Gouvernement a 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. Cette réforme de l'indexation des loyers a été adoptée dans le cadre de la loi du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale et prendra effet au 1er juillet 2006. Les modalités de calcul du nouvel indice de référence des loyers seront précisées prochainement par décret, après la concertation, qui s'est tenue, avec les organisations représentatives des locataires et des propriétaires. Ce nouvel indice sera moins sensible à la conjoncture et ses variations seront de moindre amplitude que celles de l'indice actuel. Par ailleurs, 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 pratiqués. Ce pourcentage a été fixé à 2 % pour l'année 2004 et à 1,8 % pour l'année 2005. 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 conduit les organismes HLM à réduire l'augmentation prévue des loyers.

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 : 70478

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 19 juillet 2005, page 7003

Réponse publiée le : 29 novembre 2005, page 11064