



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 72450

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la hausse des prix des loyers dans le parc locatif privé. D'après l'INSEE, cette augmentation, et ce pour la cinquième année consécutive, est très supérieure à l'indice des prix à la consommation. Intervenant dans un contexte économique et social particulièrement préoccupant dans notre pays, le « mal-logement » touche désormais la majorité des classes moyennes de la population française. En plus de la pénurie que connaît le parc social locatif, les loyers, trop élevés, augmentent plus rapidement que les salaires ce qui a pour conséquence de priver de logement certaines familles, qui n'ont comme solution de secours que de frapper aux portes des centres d'hébergements temporaires. Aussi, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour que les familles modestes et moyennes puissent enfin trouver à se loger, et s'il compte prendre des mesures afin de contrôler et de réguler l'augmentation des loyers du parc privé.

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. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72450

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 août 2005, page 7931

Réponse publiée le : 7 mars 2006, page 2467