



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

allocations de logement

Question écrite n° 73428

Texte de la question

M. Michel Destot attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la réévaluation des barèmes de l'aide personnalisée au logement (APL). En effet, les aides personnelles au logement sont traditionnellement revalorisées à compter du 1er juillet de chaque année, mais depuis plusieurs années la parution des nouveaux barèmes est de plus en plus tardive, voire inexistante, puisque aucun texte pour la revalorisation n'est à ce jour intervenu pour les revalorisations de juillet 2004 et 2005. A l'heure où les loyers flambent et l'indice des prix de la construction évolue rapidement, l'absence de revalorisation depuis plus de deux ans entraîne une situation très délicate pour les locataires les plus modestes. Il lui demande donc quelles dispositions le Gouvernement compte prendre pour réévaluer l'aide personnalisée au logement ainsi que l'allocation logement.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a décidé de revaloriser de 1,8 % les barèmes des aides personnelles au logement, à compter du 1er septembre 2005. Les mesures prises en 2005 de revalorisation de ces aides représenteront un coût de 252 millions d'euros en 2006, dont 144 millions d'euros sont 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. En outre, 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. L'application de cette réforme de l'indexation des loyers, initialement prévue au 1er juillet 2006, prendra effet de façon anticipée au 1er janvier 2006. Les modalités de calcul du nouvel indice seront fixées par décret en Conseil d'État, à la suite d'une concertation menée auprès des associations représentatives des locataires et des propriétaires. La pondération des trois indices retenus dans le nouvel indice sera 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 tiendra ainsi mieux compte des charges supportées par les bailleurs ainsi que de l'évolution de la capacité financière des locataires, mais sera moins sensible aux aléas de la conjoncture. De façon générale, le Gouvernement s'engage très fortement pour améliorer les conditions de logement des personnes disposant de ressources modestes. Les difficultés rencontrées par ces ménages proviennent principalement d'une carence de l'offre locative, qui résulte de niveaux insuffisants de production de logements sociaux à la fin des années 90 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, 75 000 logements locatifs sociaux ont été financés contre 58 000 en 2003, soit une hausse de 30 % ; près de 85 000 logements sociaux seront financés en 2005 établissant ainsi le meilleur résultat depuis plus de 10 ans. En outre, 30 000 logements privés à loyers maîtrisés seront produits en 2005, contre 25 000 en 2004 et 17 000 en 2003. 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. Michel Destot](#)

Circonscription : Isère (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73428

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 6 décembre 2005

Question publiée le : 13 septembre 2005, page 8471

Réponse publiée le : 13 décembre 2005, page 11557