ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 76412

Texte de la question

Mme Ségolène Royal interpelle M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement suite aux annonces faites concernant l'aide personnalisée au logement. Le 1er septembre dernier, M. le Premier ministre a annoncé « l'actualisation » de l'APL à hauteur de 1,8 % (cette revalorisation était attendue depuis 2002). Cependant, l'augmentation des loyers ayant atteint 5,5 % en 2004 et 4,4 % pour le premier semestre 2005, la charge supplémentaire supportée par les ménages, notamment les plus fragiles, ne sera pas compensée. Les familles en grande difficulté sont de plus en plus nombreuses comme celles en situation d'endettement auprès de leur organisme bailleur pour lequel des procédures d'expulsion sont envisagées. Pourtant, il n'est absolument pas envisageable pour elles de prétendre à un logement du parc privé. Elle lui demande quelles mesures il compte mettre en place en faveur des familles les plus modestes pour pallier l'explosion du coût des loyers et permettre ainsi à un plus grand nombre de citoyens de se loger décemment.

Texte de la réponse

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 sont en large partie liées à 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. 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. En outre, le Gouvernement a décidé de revaloriser de 1,8 % les barèmes des aides personnelles au logement, à compter du 1er septembre 2005. Les mesures de revalorisation des aides personnelles au logement prises en 2005 représenteront un coût de 252 M en 2005, dont 144 M 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. 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, 70 000 logements locatifs sociaux nouveaux ont été financés contre 58 000 en 2003 ; 78 000 logements sociaux seront financés en 2005, établissant ainsi le meilleur résultat depuis plus de dix 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 : Mme Ségolène Royal
Circonscription : Deux-Sèvres (2e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 76412
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 25 octobre 2005, page 9877
Réponse publiée le : 24 janvier 2006, page 738