



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 77069

## Texte de la question

M. Patrick Roy souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la situation actuelle dramatique en matière de logement. Devant la stagnation du pouvoir d'achat de nos concitoyens et la flambée des loyers et des charges, tant en secteur privé qu'en secteur public, l'intervention des pouvoirs publics paraît en effet extrêmement urgente. Dans ces conditions, on ne peut que déplorer l'insuffisance de la revalorisation des aides personnelles au logement ou encore la récente réduction du taux de rémunération du livret A. Ces mesures sont très loin de favoriser l'épargne des Français et de leur éviter l'endettement consécutif à la lourdeur des loyers. C'est pourquoi il semble nécessaire de procéder à la mise en oeuvre des mesures suivantes : augmentation de l'APL (aide personnalisée au logement), rétablissement du seuil minimal de versement des allocations logement à son niveau antérieur, durcissement des pénalités frappant les communes contrevenant aux dispositions de l'article 55 de la loi dite SRU. Il lui demande de lui indiquer ses intentions en la matière.

## 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 MEUR en 2006, dont 144 MEUR 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. 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. 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, 70 000 logements locatifs sociaux nouveaux ont été financés contre 58 000 en 2003 ; 78 000 logements sociaux nouveaux 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. Tous les acteurs du logement, et en particulier les communes, doivent participer à l'effort de production de logements sociaux. La loi solidarité, renouvellements urbains impose un objectif de production de logements sociaux aux communes qui n'en ont pas suffisamment, et instaure un prélèvement par logement manquant. La loi permet également l'application d'une procédure contradictoire par laquelle le préfet peut apprécier s'il existe des raisons objectives ou non à l'absence de production de logements sociaux dans les communes concernées (recours devant les tribunaux contre les permis de construire, manque objectif de foncier...). Si les raisons avancées par la commune ne peuvent pas être retenues, le préfet peut prononcer un constat de carence à l'encontre de la commune qui a pour effet de majorer, pour les trois années suivantes, le prélèvement par logement manquant. Le Gouvernement attache une grande importance à ce que la loi, et notamment les prélèvements qu'elle prévoit, soit mieux appliquée. Des instructions ont été données en ce sens aux préfets.

## Données clés

**Auteur :** [M. Patrick Roy](#)

**Circonscription :** Nord (19<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 77069

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er novembre 2005, page 10104

**Réponse publiée le :** 24 janvier 2006, page 738