



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 92159

Texte de la question

M. Jean-Claude Bois souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les augmentations des loyers des HLM. Selon une enquête publiée par l'association Cadre de vie (CLCV), cette hausse est estimée à environ 2,06 % en début de cette année. Elles varient d'une région à l'autre et le taux le plus élevé est de l'ordre de 2,75 %. À l'inverse, les aides au logement sont très modérément revalorisées. Les conséquences pour les locataires de ces logements se traduisent par une baisse substantielle de leur pouvoir d'achat et une réduction de leur capacité à se loger. Pour éviter que les recommandations de son ministère ne soient pas suivies d'effet, cette association préconise de fixer, par décret, le montant des loyers. Il lui demande quelle suite sera réservée à cette proposition et quelle est sa position sur ce sujet.

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 de référence des loyers (IRL) qui sert également de référence pour la révision annuelle des loyers des logements du parc privé. 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 1,8 % pour l'année 2006. 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 a conduit les organismes HLM à réduire l'augmentation prévue des loyers. Il n'est pas envisagé de rendre ces recommandations plus contraignantes afin de permettre aux organismes, dans le respect des dispositions de l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, d'adapter leurs augmentations en fonction de leur équilibre financier et du contexte local de leur patrimoine.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Bois](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (13^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92159

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 avril 2006, page 4095

Réponse publiée le : 5 septembre 2006, page 9364