ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 100118

Texte de la question

M. Michel Vergnier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la hausse des dépenses courantes pour le logement (loyers, énergie et charges). En effet, ces dernières ont augmenté, pour un grand nombre de Français, de plus de 4,2 % en 2010 selon les chiffres publiés par les comptes nationaux du logement. Cette hausse représente près du triple de l'inflation. C'est pourquoi il lui demande ce que le Gouvernement entend mettre en oeuvre afin de protéger les Français les plus vulnérables.

Texte de la réponse

Afin de limiter les hausses des loyers pratiqués dans le secteur social, le Gouvernement recommande chaque année, par circulaire, aux organismes d'habitation à loyer modéré de ne pas dépasser un certain pourcentage d'augmentation. Ce pourcentage a été fixé à 1 % pour 2010, que les logements soient ou non conventionnés à l'allocation pour le logement (APL). Dans le cadre de ces recommandations, les organismes devaient informer les préfets des hausses de loyers projetées pour l'ensemble de l'année suivante en tenant compte de la situation des locataires et des moyens nécessaires à la maintenance et au développement de leur patrimoine. En cas de hausses considérées comme anormales au regard des justifications apportées par l'organisme, les préfets pouvaient exiger une seconde délibération de l'organisme bailleur en lui demandant de réduire la hausse prévue par la première délibération. Conscient des difficultés rencontrées par les locataires du parc social, notamment en matière de loyers, le Gouvernement a proposé d'encadrer l'évolution des loyers des logements de ce parc social. Ainsi, la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 prévoit, dans son article 210, une nouvelle disposition par dérogation aux articles L. 442-1 et L. 445-4 du code de la construction et de l'habitation, selon laquelle la révision des loyers pratiqués des organismes HLM ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre de l'année précédente, soit, pour l'année 2011, une hausse qui ne peut être supérieure à 1,10 %. L'application de cette disposition est prévue pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2013. En ce qui concerne le secteur privé, l'adoption d'un nouvel IRL calqué sur l'indice des prix à la consommation a fortement contribué à une baisse des augmentations liées à la révision annuelle des loyers. C'est ainsi que les variations de cet indice ont été négatives à deux reprises au cours de l'année 2009. En 2010, les hausses enregistrées restent parmi les plus faibles depuis plusieurs années, et le rapport sur l'évolution des loyers du parc locatif privé en 2009 et remis au Parlement en juillet 2010 montre un tassement notable des hausses de loyers à Paris et en province par rapport aux années précédentes. L'ensemble de ces dispositions contribue à un encadrement efficace des loyers, sans mettre en péril l'activité des bailleurs en cas de gel des loyers, qui s'est révélé être une mesure contre-productive. Par ailleurs, le Gouvernement, conscient de l'augmentation des charges énergétiques liées au logement, veille avec la plus grande attention à la prévention des difficultés rencontrées par les ménages défavorisés pour faire face à leurs dépenses d'énergie. C'est pourquoi ceux-ci peuvent bénéficier d'un tarif réduit pour l'électricité et le gaz. En effet, un tarif social de l'électricité a été mis en place par la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité dans les conditions définies au décret n° 2004-325 du 8 avril

2004 relatif à la tarification spéciale de l'électricité comme produit de première nécessité (TPN). La mise en application du décret n° 2008-778 du 13 août 2008 relatif à la fourniture de gaz naturel au tarif spécial de solidarité a débuté dès 2008. À titre préventif, et dans la continuité du Grenelle de l'environnement, le Gouvernement a également mis en place de nombreux mécanismes de soutien permettant de réduire les charges énergétiques des ménages locataires et propriétaires (écoprêt à taux zéro, écoprêt HLM, aides de l'ANAH, etc.).

Données clés

Auteur : M. Michel Vergnier
Circonscription : Creuse (1re circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 100118
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 15 février 2011, page 1430
Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5201