



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 110430

Texte de la question

M. Jean-Christophe Cambadélis alerte Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur l'augmentation de loyers. D'après une enquête de l'association de consommateurs CLCV, 12 % des organismes HLM ne respectent pas la loi de finances pour 2011, en pratiquant des augmentations de loyers supérieures à 1,1 %. Les augmentations de loyers ont atteint 3 % pour Chartres habitat en Eure-et-Loir et 2 % pour le Logis cévenol dans le Gard. Ainsi, certains locataires franciliens ont vu leurs baux rehaussés de 10 % au 1er janvier 2011. Un gel des loyers exceptionnel pour 2012 serait nécessaire pour faire face à la situation actuelle avec instauration de sanctions financières pour les bailleurs qui procéderaient ultérieurement à un rattrapage. En conséquence, il lui demande de lui faire connaître les moyens qu'elle envisage de mettre en oeuvre pour sauver cette situation.

Texte de la réponse

La confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV) a publié le 3 mai 2011 un rapport dans lequel il est fait état, au sein du parc de logements sociaux, de situations qui ne seraient pas conformes à la législation. Toutefois, nombre d'imprécisions ont été relevées mettant en évidence le manque de rigueur de cette étude, et rendant discutables les conclusions qui en sont tirées. La loi de finances pour 2011, dans son article 210, a limité les hausses de loyers des logements du parc social à l'application de l'indice de référence des loyers du troisième trimestre, soit pour 2011, une hausse maximale de 1,10 %. Des dérogations à cette disposition, notamment dans le cadre d'un plan de redressement approuvée par la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) ou lorsqu'une partie du patrimoine a fait l'objet d'une réhabilitation, sont prévues par l'article précité. Cette disposition est applicable pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2013. Actuellement, environ 10 % des organismes HLM sont en procédure de redressement ou de consolidation, et sont donc à même de pouvoir procéder à une augmentation supérieure à celle prévue par la loi. En tout état de cause, il est évident que le Gouvernement prendra la décision d'engager des procédures de contrôle chaque fois qu'il sera avéré qu'un organisme ne respecte pas la législation en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Christophe Cambadélis](#)

Circonscription : Paris (20^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110430

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 2011, page 5955

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10144