ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 71505

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'augmentation conséquente qu'appliquent les bailleurs sociaux aux loyers de certains locataires. En effet, il est apparu que le montant d'un loyer augmente de plus de 3 %, soit un taux supérieur à celui de l'inflation de l'indice applicable en matière de location. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment sur la hausse de loyer de l'ordre de 3 % appliquée par un bailleur social.

Texte de la réponse

Afin de limiter les hausses de loyers pratiquées, le Gouvernement recommande chaque année, par circulaire, aux préfets d'être particulièrement attentifs aux hausses de loyers pratiquées par les organismes d'habitation à loyer modéré dès lors que celles-ci dépassent un certain pourcentage d'augmentation. Ce pourcentage a été fixé à 2,38 % pour l'année 2009 et à 1 % pour 2010, que les logements soient ou non conventionnés à l'APL. Dans le cadre de ces recommandations, les organismes doivent 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 peuvent exiger une seconde délibération de l'organisme bailleur en lui demandant de réduire la hausse prévue par la première délibération. C'est ainsi qu'en 2010, les hausses globales appliquées par les organismes HLM se sont élevées à 2,41 %, soit un niveau très proche de la recommandation fixée à 2,38 %. Pour 2010, les hausses, telles qu'elles apparaissent dans les délibérations prises par les organismes, doivent s'élever, en moyenne, à 1,3 %, soit le niveau de l'inflation constatée à ce jour (1,30 %). Il n'est pas en conséquence 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. Damien Meslot
Circonscription : Territoire-de-Belfort (1re circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 71505
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 16 février 2010, page 1594
Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 5091