



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 73561

Texte de la question

M. Lucien Degauchy attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la préconisation financière émise relativement à l'augmentation des loyers des logements gérés par les bailleurs sociaux. L'augmentation préconisée est de 2,34 % pour 2009 et de 1 % pour 2010. Malheureusement, certains bailleurs sociaux appliquent une augmentation, constatée sur le terrain, bien supérieure, de 2,95 % pour 2009 et 1,8 % pour 2010. Les bailleurs sociaux arguent de leur besoin de financement de leurs investissements. Cette augmentation, supérieure au coût de la vie, est difficilement supportable pour les ménages modestes. Dès lors, il lui demande s'il est prévu un dispositif permettant de limiter les augmentations excessives des loyers sociaux.

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. Lucien Degauchy](#)

Circonscription : Oise (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73561

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 mars 2010, page 2585

Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 5091