



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## logement social

Question écrite n° 78857

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Balligand appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'augmentation des loyers dans le parc public, qui concerne 4,5 millions de foyers. Selon une étude de la Confédération nationale du logement (CNL), les loyers des logements sociaux ont augmenté en moyenne de 1,97 % au 1er janvier 2010, allant même au-delà de 2 % pour 11,7 % d'entre eux. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre pour rappeler les consignes qu'il avait données demandant de ne pas aller au-delà de 1 % de hausse.

### Texte de la réponse

En application des articles L. 442-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), les organismes HLM déterminent librement leurs loyers initiaux dans la limite des prix de base au mètre carré fixés par l'autorité administrative. Par la suite, les réactualisations annuelles des loyers en cours de bail sont limitées à 10 % par semestre dans la limite des loyers plafonds des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) que les bailleurs ont signées avec l'État. Les loyers maximaux des conventions sont révisables, quant à eux, chaque année au 1er janvier, en fonction des variations de l'indice de référence des loyers (IRL). Afin de limiter les hausses des loyers pratiqués, 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, en effet, 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 leur demandant de réduire la hausse prévue par la première délibération.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Balligand](#)

**Circonscription :** Aisne (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 78857

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 mai 2010, page 5463

**Réponse publiée le :** 3 août 2010, page 8605