



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 82558

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'augmentation des prix des loyers HLM. Une étude a été menée par l'association de défense des consommateurs CLCV auprès de 165 organismes représentant 20 % des offices HLM et 37 % du parc total de logements. La moyenne des augmentations constatées lors de cette étude est de 1,33 %. Selon l'association, près de la moitié des organismes HLM ont augmenté les loyers entre 1 % et 1,9 % et 15,76 % des organismes ont procédé à des hausses de plus de 2 %. Or, dans une circulaire du 12 octobre 2009, il avait recommandé de ne pas pratiquer des hausses de loyer à 1 % en 2010. Il souhaite savoir ce qu'il entend mettre en oeuvre afin de contraindre les organismes HLM à ne pas augmenter le prix des loyers HLM.

Texte de la réponse

En application des articles L. 442-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, 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 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 loyer 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.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82558

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juin 2010, page 7176

Réponse publiée le : 7 septembre 2010, page 9771