



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

location

Question écrite n° 87021

Texte de la question

M. André Wojciechowski attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les retards de paiement des loyers qui se multiplient et pèsent de plus en plus sur le surendettement des ménages. La crise économique et sociale et l'évolution du prix de l'énergie rendent difficile pour un nombre croissant de locataires d'honorer leur loyer. Il lui demande ce que le Gouvernement entend mettre en place face à la situation toujours plus difficile des locataires les plus modestes qui vont d'un plan d'apurement à un autre.

Texte de la réponse

Face à la précarité socio-économique d'une partie des ménages locataires, le Gouvernement a engagé une politique de protection, en intervenant dans plusieurs champs d'actions. Depuis 2011, la hausse des loyers pratiquée par les organismes HLM dans le secteur social ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers du troisième trimestre de l'année précédente, sauf cas particuliers précisés à l'article 210 de la loi du 29 décembre 2010 de finances pour 2011. Pour les loyers 2011, la hausse ne peut être supérieure à 1,9 %. L'application de cette disposition est prévue jusqu'au 31 décembre 2013. En ce qui concerne le secteur privé, l'adoption de l'IRL a fortement contribué à une baisse des augmentations liées à la révision annuelle des loyers. C'est ainsi que les variations de cet indice ont été négatives à deux reprises au cours de l'année 2009. En 2010, les hausses enregistrées restent parmi les plus faibles depuis plusieurs années, et le rapport sur l'évolution des loyers du parc locatif privé en 2009 et remis au Parlement en juillet 2010 montre un tassement notable des hausses de loyers à Paris et en province par rapport aux années précédentes. Il convient en outre de noter que l'application de l'IRL n'est pas une obligation et que de nombreux propriétaires bailleurs appliquent une hausse bien inférieure à l'IRL. Ainsi l'observatoire des loyers CLAMEUR relevait un ralentissement de la hausse des loyers en 2011 sur la France entière (inférieure à l'IRL). Par ailleurs, le Gouvernement, conscient de l'augmentation des charges énergétiques liées au logement, veille avec la plus grande attention à la prévention des difficultés rencontrées par les ménages défavorisés pour faire face à leurs dépenses d'énergie. C'est pourquoi ceux-ci peuvent bénéficier d'un tarif réduit pour l'électricité et le gaz avec une procédure désormais simplifiée et automatisée en application du décret n° 2012-309 du 6 mars 2012 relatif à l'automatisation des procédures d'attribution des tarifs sociaux de l'électricité et du gaz naturel. A titre préventif, et dans la continuité du Grenelle de l'environnement, le Gouvernement a également mis en place de nombreux mécanismes de soutien permettant de réduire les charges énergétiques des ménages locataires et propriétaires (éco-prêt HLM, aides de l'ANAH et partage des économies de charges, certificats d'économie d'énergie, etc.). Parallèlement, la politique du Gouvernement en matière de prévention des expulsions locatives repose sur une logique d'intervention le plus en amont possible. Le Gouvernement a renforcé et élargi les outils de prévention jusqu'au terme de la procédure contentieuse, même lorsque le bail est résilié : mise en place des protocoles de cohésion sociale, intermédiation locative, signalement par les bailleurs sociaux des impayés des ménages bénéficiaires des aides personnalisées au logement (APL), enquête sociale avant audience et possibilité pour les ménages de bonne foi menacés d'expulsion de faire valoir devant la commission de médiation leur droit au relogement. L'information des ménages a également été renforcée par la mise en service en 2010 du numéro vert « SOS

impayé de loyer » avec l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL). Désormais, la priorité est donnée à la coordination de tous ces dispositifs qui font intervenir une multiplicité d'acteurs avec les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Coprésidées par le préfet et le président du Conseil général, ces commissions visent à renforcer la cohérence de la lutte contre les expulsions, à la fois par la coordination de tous les acteurs, et en affirmant leur compétence sur l'ensemble des situations d'impayés locatifs, du déclenchement de l'impayé jusqu'au dernier stade de la procédure.

Données clés

Auteur : [M. André Wojciechowski](#)

Circonscription : Moselle (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87021

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 août 2010, page 9427

Réponse publiée le : 8 mai 2012, page 3571