



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prix

Question écrite n° 96540

Texte de la question

M. Patrick Braouezec rappelle à M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, que le pôle "logement" représente une part de plus en plus croissante pour les ménages les plus modestes. Une étude de l'INSEE intitulée "France, portrait social 2010" met clairement en évidence que les foyers à faibles ressources consacraient 39 % de leurs revenus pour se loger en 2006, contre 33 % en 1996. Cela sous-tend des privations sur d'autres biens de première nécessité comme -toujours d'après l'INSEE - la nourriture, le chauffage ou encore les soins. Dans une plus large mesure, les enfants en sont les premières victimes puisqu'ils sont alors également sevrés d'accès à la culture, au sens large, ce qui se répercute sur leurs résultats scolaires, un lien ayant été établi par de nombreux sociologues sur ce sujet. C'est la raison pour laquelle, il souhaite savoir ce qu'il propose pour que l'habitat cesse d'être source de privations pour de nombreux Français.

Texte de la réponse

Afin de limiter les hausses des loyers pratiqués dans le secteur social, 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 1 pour 2010, que les logements soient ou non conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL). Dans le cadre de ces recommandations, les organismes devaient 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 pouvaient exiger une seconde délibération de l'organisme bailleur en lui demandant de réduire la hausse prévue par la première délibération. Conscient des difficultés rencontrées par les locataires du parc social, notamment en matière de loyer, le Gouvernement a proposé d'encadrer l'évolution des loyers des logements de ce parc social. Ainsi, la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 prévoit, dans son article 210, une nouvelle disposition par dérogation aux articles L. 442-1 et L. 445-4 du code de la construction et de l'habitation, selon laquelle la révision des loyers pratiqués par les organismes HLM ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre de l'année précédente, soit, pour l'année 2011, une hausse qui ne peut être supérieure à 1,10 %. L'application de cette disposition est prévue pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2013. En ce qui concerne le secteur privé, l'adoption d'un nouvel indice de référence des loyers, calqué sur l'indice des prix à la consommation, 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 2010 qui a fait l'objet d'une présentation devant la commission nationale de concertation en juillet 2011 montre que, contrairement aux années passées, la hausse des loyers du secteur privé a été, à l'exception de ceux de Paris, plus faible que celle de l'indice des prix à la consommation, qui s'est élevé à 1,7 %. Les hausses de loyers en 2010 ont été en effet de 1,6 % en proche banlieue et de 0,9 % en province. L'ensemble de ces dispositions

contribue à un encadrement efficace des loyers, sans mettre en péril l'activité des bailleurs en cas de gel des loyers, qui s'est révélé être une mesure contre-productive.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Braouezec](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (2^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96540

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 décembre 2010, page 13657

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10139