



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Allocations de logement et APL : Nord

Question écrite n° 3309

Texte de la question

M Bernard Derosier attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur la situation des résidents HLM de la ville de Villeneuve-d'Ascq dans le département du Nord. Conformément à l'articulation de la loi du 23 décembre 1986 sur le logement, dite loi Mehaignerie, qui autorise une augmentation des loyers tous les six mois, de multiples hausses des loyers et des charges, de 10 p 100 à 40 p 100 selon les quartiers, ont abouti à des situations dramatiques pour les locataires. De plus, les aides personnalisées au logement et les allocations logement ont dans le même temps été revues à la baisse. Aussi, et afin d'éviter des situations difficiles pour les familles, faudrait-il procéder à une revalorisation de l'aide personnalisée au logement ainsi qu'à l'allocation logement et revenir à une situation de loyers modérés. Par conséquent, il lui demande quelles mesures il compte prendre afin d'éviter certaines situations abusives génératrices de difficultés pour les locataires.

Texte de la réponse

Reponse. - Le Gouvernement est soucieux de contenir l'évolution des loyers dans le cadre de sa politique de maîtrise de l'inflation et de voir les organismes HLM jouer pleinement leur rôle social. C'est pourquoi il a été amené à plusieurs reprises à prendre des dispositions destinées à ce que les hausses de loyer restent nettement en deca des pourcentages légalement possibles. Le non-respect de ces recommandations conduit les préfets à faire application de l'article L 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui les autorise à demander aux organismes de procéder à une seconde délibération ; durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. L'usage de cette procédure a conduit en règle générale à une stricte limitation des hausses initialement décidées. La liste des charges récupérables dans le secteur social est fixée par le décret n° 86-955 du 9 novembre 1986, modifié par le décret n° 86-1316 du 26 décembre 1986. L'article 18 de la loi du 23 décembre 1986 précise qu'un mois avant la régularisation annuelle des charges, le bailleur doit en communiquer au locataire le décompte, par nature de charges, ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires ; durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. Enfin, pour ce qui est des hausses de loyers pratiquées pour le premier semestre 1989, par les organismes HLM ayant une partie de leur parc sur le territoire de la ville de Villeneuve-d'Ascq, il y a lieu de constater qu'à une exception près ces hausses sont restées en cohérence avec les recommandations gouvernementales. Par ailleurs, les aides personnelles au logement constituent un outil privilégié de la nouvelle politique gouvernementale en faveur du logement des ménages modestes. Ainsi, en 1990, elles augmenteront d'environ 3 milliards et demi de francs, atteignant près de 50 milliards ; cela constitue une croissance considérable, de l'ordre de 8 p 100 de la masse des prestations, qui marque essentiellement une volonté d'amélioration de la situation des ménages modestes. Les nouveaux barèmes, applicables au 1er juillet 1989, se caractérisent ainsi par une triple priorité : a) maintenir l'efficacité sociale du barème : le pouvoir d'achat des prestations sera globalement maintenu pour la première fois depuis 1982 ; b) améliorer les barèmes les plus faibles : en secteur locatif, les loyers plafonds de l'aide personnalisée au logement (APL 2 A) ou de l'allocation logement (AL) ont été sensiblement relevés en zones 1

et 2 (region parisienne et grandes agglomerations) au 1er juillet 1989. Ils le seront de maniere equivalente en zone 3 (reste du territoire) au 1er juillet 1990 - un effort supplementaire a ete opere en faveur des isoles en zone 1 (on sait que la moitie des beneficiaires du RMI sont des isoles) ; cette mesure permettra, en zone urbaine, de maintenir plus facilement des menages a revenu modeste dans le parc prive - ; c) poursuivre l'extension des aides a de nouvelles categories de beneficiaires : un pas nouveau va etre, en effet, franchi avec l'extension de ces aides au logement aux beneficiaires de l'allocation d'insertion (c'est-a-dire les jeunes a la recherche d'un premier emploi) et aux residents de foyers de jeunes travailleurs non conventionnes apres celle, deja engagee par le Gouvernement, en faveur des beneficiaires du RMI et des locataires du parc HLM non rehabilite. Au total ce sont ainsi 250 000 nouveaux menages qui beneficieront des aides personnelles au logement. Enfin, dans les departements d'outre-mer, le bareme de l'AL est aligne sur celui de la metropole a l'exception du forfait des charges (les frais de chauffage y sont plus faibles) et des loyers plafonds. Ces derniers, pour les logements construits a compter de 1986, seront en outre releves.

Données clés

Auteur : [M. Derosier Bernard](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3309

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 octobre 1988, page 2717