



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 1959

Texte de la question

Se loger est un droit élémentaire et pourtant aujourd'hui, il y a ceux qui attendent en vain un logement, ceux qui ont de plus en plus de difficultés pour s'acquitter du montant de leur quittance de loyer (en 1990 et 1991, les loyers ont augmenté de plus de 5 p. 100, plus vite que l'inflation), ceux qui ne peuvent plus payer et qu'on expulse, les accédants à la propriété qui ne parviennent plus à honorer leurs remboursements. Les loyers : avec la « loi Mehaignerie », c'est la flambée du montant des loyers, l'incitation aux surloyers, l'augmentation des charges, la disparition progressive de l'aide personnalisée au logement. Les offices publics d'habitations sont dans l'incapacité de remplir leur mission : des moyens très insuffisants, des taux d'intérêt pour les emprunts aussi élevés que les taux bancaires : cette politique les empêche de rénover ou d'entretenir leur patrimoine comme les locataires sont en droit de l'attendre. Les expulsions et les saisies : ce sont les seules solutions que les préfets des départements offrent aux offices publics d'habitations qui constatent l'importance grandissante des dettes de loyers des familles victimes du chômage, de la maladie ou de drames sociaux. Se faisant l'écho des préoccupations et du légitime mécontentement de nombreux locataires et copropriétaires agissant avec leurs associations, notamment la CNL. M. Jean-Claude Gayssot demande à M. le Premier ministre s'il va continuer à encourager les augmentations de loyers et charges (notamment, le décret relatif à la loi du 6 juillet 1989 va-t-il être reconduit en août 1993 pour limiter la hausse des loyers à l'indice de construction, les surloyers ?) ; si, dès le printemps prochain, il va de nouveau autoriser de procéder à des expulsions ou des saisies à l'égard des locataires de bonne foi, victimes de la crise ; s'il entend continuer à imposer de forts taux d'intérêts aux emprunts indispensables à la mission de construction, de réhabilitation et d'entretien des offices publics d'habitations (le prix des loyers pourrait baisser de 10 p. 100 tout de suite si le taux d'intérêt des emprunts diminuait de 10 p. 100) ; si leurs investissements vont continuer à devoir supporter la TVA et autres taxes ; s'il compte rétablir le 1 p. 100 de la masse salariale des entreprises réservée au logement et le porter à 2 p. 100 les prochaines années, sous contrôle des comités d'entreprise ; s'il compte renégocier les taux des emprunts contractés par les accédants à la propriété ; s'il envisage de revaloriser l'aide personnalisée au logement.

Texte de la réponse

Le décret n° 93-1017 du 24 août 1993 reconduit pour un an, du 31 août 1993 au 30 août 1994, l'encadrement des loyers lors du renouvellement de bail, en assouplissant toutefois le dispositif précédent. Il ne saurait être envisagé ni d'interdire d'une manière générale toutes expulsions ni de garantir dans tous les cas que l'expulsion ouvre droit à un relogement. Ce serait en effet inciter à la multiplication du non-paiement de loyer par des occupants de mauvaise foi. Une telle mesure pénaliserait en premier lieu les bailleurs et aurait pour conséquence d'accroître très fortement la diminution d'un parc locatif privé déjà insuffisant en quantité, au détriment de ceux qui cherchent à se loger. Divers moyens existent toutefois, qui permettent de traiter au cas par cas les difficultés rencontrées. Les mécanismes de prévention et d'exécution des décisions d'expulsion seront précisés dans une prochaine interministérielle. Le taux d'intérêt des prêts PLA et des prêts complémentaires à la PALULOS est actuellement de 5,8 p. 100. Il reste donc très sensiblement inférieur au taux des emprunts bancaires ordinaires grâce à l'affectation au logement social des ressources du Livret A. En outre,

les logements construits par les organismes d'HLM sont exemptes de la taxe fonciere sur les proprietes baties pendant quinze ans. L'acquisition des terrains a batir pour la construction de ces logements beneficie egalement du taux reduit de TVA de 5,5 p. 100. Le taux de collecte de la participation des employeurs a l'effort de construction (PEEC) est fixe a 0,45 p. 100 depuis 1992. Il n'est pas envisage de majorer les charges des entreprises en augmentant ce taux. Les accedants qui ont souscrit un PAP entre 1981 et 1984 ont beneficie d'une reduction de la progressivite a 2,75 p. 100 par an au lieu de 3, voire 4 p. 100. Ce reamenagement represente une charge budgetaire globale estimee a 15 milliards de francs dont 1,2 milliard en 1994. A ete en outre autorise le reamenagement des PAP souscrits entre 1981 et 1986. En application de cette mesure, les etablissements preteurs proposent desormais aux menages qui ont souscrit un PAP entre le 1er janvier 1981 et le 14 mai 1986 la suppression de toute progressivite (mensualites constantes) en contrepartie d'un allongement de la duree du pret. Quant aux aides personnelles au logement, en 1993, le Gouvernement a ouvert 7,8 milliards de francs de credits supplementaires pour permettre, malgre une dotation initiale sous-dimensionnee, le versement de ces prestations dont le montant represente environ la moitie de la depense publique pour le logement.

Données clés

Auteur : [M. Gayssot Jean-Claude](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1959

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 1993, page 1555

Réponse publiée le : 4 avril 1994, page 1716