



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 2420

## Texte de la question

M. Aloyse Warhouver demande à M. le ministre du logement si une hausse des loyers des organismes HLM interviendra en juillet 1993. Dans l'affirmative, il lui demande de surseoir à cette mesure en raison des difficultés croissantes des familles modestes. Il appelle également son attention sur le fait que le niveau des loyers HLM augmente régulièrement et souvent bien plus que le niveau d'inflation. La conséquence est qu'actuellement trop de logements HLM sont au même niveau que ceux du parc privé, ce qui est inadmissible compte tenu de la vocation sociale des HLM.

## Texte de la réponse

Le code de la construction donne aux organismes d'HLM la responsabilité de la fixation des loyers tenant compte des capacités contributives des familles modestes que ces organismes ont vocation à loger. Chaque année, le ministère en charge du logement fixe des recommandations de modulation en matière d'évolution des loyers dans le parc HLM, en fonction notamment du niveau prévisionnel de l'inflation retenu par le Gouvernement pour l'élaboration du budget. Si nombre d'organismes d'HLM respectent ces recommandations, il apparaît toutefois que des dépassements sont pratiqués par certains d'entre eux. En effet, selon les organismes, les hausses annuelles ont varié de 2,09 p. 100 à 5,93 p. 100 en 1992 (taux recommandé de 2,8 p. 100) et de 2,17 p. 100 à 5 p. 100 en 1993 (taux recommandé de 2,8 p. 100). D'autres hausses peuvent être constatées, supérieures à ces recommandations, notamment à l'occasion de changements de locataires, après des travaux de réhabilitation et lorsque les organismes sont assujettis à des plans de redressement. Ces hausses n'aboutissent pas cependant à ce que les loyers du parc HLM soient au même niveau que ceux du parc privé pour des logements de catégories comparables, même si dans des situations locales tout à fait exceptionnelles de telles comparaisons ont pu être observées. Dans ces cas exceptionnels il s'agit de loyers du parc privé qui demeurent très bas en raison du contexte économique et social du bassin d'habitat. Pour l'année 1994, il a été recommandé aux organismes d'HLM de ne pas dépasser une hausse de loyer de 2,2 p. 100.

## Données clés

**Auteur :** [M. Warhouver Aloyse](#)

**Circonscription :** - RL

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2420

**Rubrique :** Baux d'habitation

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 21 juin 1993, page 1712

**Réponse publiée le :** 29 novembre 1993, page 4276