



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 4000

Texte de la question

M. Jean Kiffer attire l'attention de M. le ministre du logement sur les difficultés que rencontrent de nombreux locataires de HLM en Moselle, pénalisés par l'augmentation de leurs loyers. La réglementation dans ce domaine résulte pour partie de la circulaire no 92-68 du 27 octobre 1992 qui limite la hausse des loyers à 2,8 p. 100 en moyenne par niveau. Dans la pratique, le niveau des loyers HLM s'élève de plus en plus et augmente régulièrement, connaissant même pour certains une progression supérieure au niveau de l'inflation et, pour d'autres, dépassant le niveau des loyers du parc locatif privé. Or, compte tenu des aides dont disposent les sociétés de logements HLM, il n'est pas admissible que nombre de logements HLM se trouvent au même niveau que ceux du parc privé. De plus, il lui rappelle que ces « habitations à loyer modéré » ont pour vocation d'aider les familles les plus modestes. Il paraît donc anormal que ces dernières doivent subir les conséquences de ces augmentations trop importantes par rapport à leurs revenus. Conscient des efforts entrepris par le Gouvernement en faveur du logement, notamment au regard de la situation économique et financière dans laquelle se trouvait notre pays lors de son entrée en fonction, il lui demande s'il ne serait pas pour autant souhaitable de modifier les textes en vigueur afin de venir en aide aux locataires les plus démunis.

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 changement 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. Kiffer Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4000

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 1993, page 2089

Réponse publiée le : 29 novembre 1993, page 4276