



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

OPHLM

Question écrite n° 40442

Texte de la question

M. Joel Hart attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur la situation preoccupante des offices des HLM de la Somme. L'absence de hausse de loyers au 1er juillet 1996 risque d'alterer gravement la marge d'autofinancement des organismes d'HLM, qui subit une deterioration constante depuis quatre ans maintenant. Cette situation pourrait a terme engendrer un ralentissement certain de la construction neuve et provoquer un autofinancement negatif. Ces organismes d'HLM et les collectivites locales se voient contraints de proceder a d'importants apports de fonds propres pour financer le logement social. L'indice INSEE du cout de la construction, dont depend l'evolution des loyers, est loin de refleter les couts reels de gestion. L'ensemble des charges, notamment celles liees a la taxe fonciere sur les proprietes baties frappant les organismes, sont en hausse. En consequence, il lui demande de lui faire connaitre les dispositions qu'il entend prendre afin de preserver l'equilibre financier des organismes d'HLM, et si une etude sur un indice INSEE du cout de construction, susceptible d'etre plus representatif, est en cours.

Texte de la réponse

L'indice du cout de la construction n'est pas representatif des charges des bailleurs. C'est pourquoi le ministre delegue au logement a saisi la Commission nationale de concertation de l'etude d'un nouvel indice. Cette commission regroupe les representants des bailleurs et des locataires. Elle est le lieu ou les questions de cette nature doivent etre debattues et tranchees par la concertation afin d'aboutir dans un delai raisonnable a une solution reconnue comme equilibree et equitable. Le Gouvernement a pris des mesures tres importantes pour preserver l'equilibre financier des organismes d'HLM. La base du taux du livret A a un effet tres positif sur la dette de ces organismes. Le gain en annuites a venir sera superieur a 80 milliards en francs courants, soit un montant compris entre 30 et 50 milliards de francs en valeur actuarielle selon le taux d'actualisation retenu. En outre, les organismes qui le souhaitent auront la possibilite d'allonger de trois ans la duree de leurs emprunts au taux des prets locatifs aides.

Données clés

Auteur : [M. Hart Joël](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40442

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juillet 1996, page 3498

Réponse publiée le : 5 août 1996, page 4285