



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 4824

Texte de la question

M. Pierre Herisson attire l'attention de M. le ministre du logement sur l'ecart qui se creuse de plus en plus entre le loyer des logements locatifs finances en pret locatif aide mis recemment en location et les anciennes HLM. Les loyers peuvent aujourd'hui aller du simple au triple. Ainsi, certaines familles beneficent de rentes de situation, et ne liberent pas les logements qu'elles occupent indument, privant ainsi des familles modestes de logements qui correspondraient mieux a leur capacite financiere que des logements neufs. Il lui demande s'il n'envisage pas de supprimer le droit au maintien dans les lieux dans les HLM pour ceux dont les ressources dépassent les plafonds qui donnent droit a l'acces a un logement de ce type ou, a defaut, s'il ne pourrait pas autoriser une mise a niveau du loyer de ces HLM anciennes avec un reversement d'une partie de la majoration des loyers au ENH dans l'esprit de la reforme de 1978. Cette ressource permettrait d'augmenter l'aide personnalisee au logement de ceux dont les revenus sont tres faibles pour alleger leur taux d'effort. Lorsque l'on constate le taux d'effort des menages, l'augmentation de l'APL apparait comme une mesure sociale absolument necessaire, particulierement en Haute-Savoie ou, contrairement aux idees recues, le revenu moyen est inferieur au revenu moyen en Rhone-Alpes avec une plus grande dispersion (pourcentage de menages demunis superieur a la moyenne regionale, et a l'autre extremite, des menages a revenus eleves pour les emplois hautement qualifies).

Texte de la réponse

Il est incontestable que le niveau des loyers des logements HLM finances avec des prets locatifs aides mis recemment en location et celui des logements finances avec des aides anciennes est tres different lorsque les logements finances avec des anciennes aides n'ont pas fait l'objet de travaux de rehabilitation. En effet, la realisation de travaux de rehabilitation s'accompagne souvent d'une remise a niveau des loyers. Les logements anciens, meme apres des operations de rehabilitation importantes, ne peuvent toutefois etre assimiles a des logements neufs, la difference entre les loyers de ces deux categories de logement correspond generalement a une difference de qualite incontestable. Pour la partie du parc des organismes HLM qui n'a jamais fait l'objet de rehabilitation, compte tenu de leur date ancienne de construction, il s'agit le plus souvent de logements sans confort dont les loyers sont encore tres bas. Ces logements au loyer beaucoup plus bas que les autres devraient pouvoir etre reserves en priorite aux categories de population les plus defavorisees, des qu'un logement devient vacant. Pour inciter les locataires de ces logements a une plus grande mobilite, il est souhaitable que les organismes bailleurs mettent en place une politique de surloyer a l'egard des occupants dont les revenus, au fil des annees, dépassent les plafonds de ressources pour acceder aux logements du parc social.

Données clés

Auteur : [M. Hérisson Pierre](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4824

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 août 1993, page 2402

Réponse publiée le : 8 novembre 1993, page 3952