



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 49103

Texte de la question

M. Jacques Brunhes attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur la situation financiere des Societes d'economie mixte (SEM) immobilieres. Ces SEM qui gerent pres de 500 000 logements sont en effet depuis plusieurs annees precarisees du fait de l'augmentation continue de leurs charges sans compensation suffisante de la progression de leurs recettes. Leurs possibilites de faire evoluer les loyers de leurs logements sont limitees, car basees sur la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE du cout de la construction. Or, de l'avis de l'ensemble des organisations representatives de bailleurs et des gestionnaires comme de celui des pouvoirs publics, cet indice, calcule sur la base de l'evolution des prix des travaux de construction de logements neufs, n'est pas representatif des charges des bailleurs. A de nombreuses reprises, la Federation nationale des societes d'economie mixte (FNSEM) a propose la creation d'un nouvel indice de revision des loyers, mieux adapte aux specificites des SEM, et prenant notamment en compte l'amortissement des biens, les couts de maintenance, et les frais de gestion. Les SEM souhaitent cette mise en coherence de l'indexation, non pour proceder a une hausse generalisee et indifferenciee de leurs loyers, mais pour beneficier « de plus de souplesse dans une repartition intelligente des loyers pratiques ». Il lui demande donc s'il envisage de mettre en oeuvre une telle mesure dont l'urgence est rendue necessaire par la dangereuse deterioration des capacites financieres des SEM, et les consequences dramatiques qui pourraient s'ensuivre dans le secteur du logement social.

Données clés

Auteur : [M. Brunhes Jacques](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49103

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 1997, page 1159