



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Loyers

Question écrite n° 8674

### Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre du logement sur le fait qu'un représentant des locataires au sein de l'OPAC de la Moselle a évoqué à juste titre les problèmes que pose la variation des loyers plafonds. Celle-ci correspond à l'augmentation de l'indice INSEE du coût de la construction du 4<sup>e</sup> trimestre s'établissant à 0,3 p. 100 en 1993 par rapport à 1992. Cette situation a entraîné des incidences perverses : le manque à gagner, par rapport aux prévisions budgétaires, induit un report sur les loyers des logements conventionnés suivant la procédure accord cadre, qui subissent ainsi une hausse de loyers plus élevée sans contrepartie des travaux d'amélioration ; les logements les plus récents et donc de meilleure qualité quant à l'entretien, subissent ainsi une hausse moins élevée au détriment des logements les plus anciens bénéficiant d'un moindre confort. Il souhaiterait qu'il lui indique les mesures qu'il envisage de prendre en la matière.

### Texte de la réponse

Les loyers-plafonds des logements conventionnés à l'APL sont révisés chaque année au 1<sup>er</sup> juillet, en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. La date de référence est celle du quatrième trimestre de l'année précédente. Dans la limite des loyers-plafonds, les conseils d'administration des organismes HLM délibèrent pour fixer les modalités d'évolution des loyers pratiques. À l'intérieur de son parc, chaque organisme HLM dispose de toute latitude pour moduler les augmentations de loyer, compte tenu, en particulier, de la situation des populations hébergées et du niveau des loyers pratiques dans certains immeubles. Bien évidemment ces modulations doivent se faire dans le respect de la réglementation en vigueur, c'est-à-dire qu'en aucun cas elles ne devront entraîner, d'un semestre par rapport au semestre précédent, une hausse de loyer supérieure à 10 p. 100. Il convient d'observer par ailleurs que, si la variation de l'ICC n'a été pour l'année 1993 que de 0,33 p. 100, elle était l'année précédente de 5,25 p. 100 et qu'ainsi la hausse des loyers-plafonds en deux ans est supérieure à 5,5 p. 100, soit un rythme comparable à l'inflation.

### Données clés

**Auteur :** [M. Masson Jean-Louis](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8674

**Rubrique :** Baux d'habitation

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 décembre 1993, page 4339

**Réponse publiée le :** 21 février 1994, page 924