



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question au Gouvernement n° 3242

Texte de la question

NIVEAU DES LOYERS

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu, pour le groupe communiste.

Mme Janine Jambu. Madame la secrétaire d'Etat au logement, se loger et pouvoir payer son loyer est le souci premier de millions de locataires, du parc social comme du parc privé. C'est pourquoi la hausse des loyers qui intervient dans un contexte de hausse des prix consécutive au passage à l'euro, et alors que les inégalités et la précarité de l'emploi perdurent, ne peut que les inquiéter.

En effet, qu'il s'agisse de la répercussion par les bailleurs privés de l'évolution de 4,8 % de l'indice du coût de la construction ou des conditions de sortie de deux années de gel pour les bailleurs sociaux, les familles les plus modestes vont voir la charge relative au logement grever plus fortement leur budget. Les plus démunies d'entre elles risquent alors de basculer dans la spirale infernale : dettes de loyers, suspension de l'APL et, si des dispositions préventives ne sont pas rapidement mises en oeuvre, expulsion.

Tout doit être fait pour éviter ces situations et, au-delà, pour garantir à chacun le droit à un toit, ce qui suppose un loyer accessible. Lors du débat budgétaire, j'avais attiré votre attention, madame la secrétaire d'Etat, sur la vigilance qui doit s'exercer en matière d'évolution des loyers et sur les mesures de contrôle et d'encadrement à prendre ou à négocier dans les deux secteurs. Quelles dispositions mettez-vous en oeuvre en ce sens ?

(Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et sur plusieurs bancs du groupe socialiste et du groupe Radical, Citoyen et Vert.)

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Mme Marie-Noëlle Lienemann, secrétaire d'Etat au logement. Madame la députée, la question des hausses de loyer préoccupe effectivement le Gouvernement, et je voudrais faire le point de manière très précise.

Pour ce qui concerne les HLM, un accord a été signé, en 2000, prévoyant le gel des loyers en 2000 et 2001, ainsi qu'une sortie progressive et raisonnable de ce gel à partir de 2002. Le monde HLM tient ses promesses en la matière : à ce jour, l'augmentation moyenne observée est en effet proche de l'inflation et 5 % des locataires de HLM seulement risquent de supporter une hausse supérieure à 2,5 %. Du reste, aux termes des consignes qu'ils ont reçues, les préfets doivent, dans ces cas-là, demander un nouvel examen des loyers.

Je vous rappelle aussi que le deuxième étage de la réforme concernant les aides à la personne est en oeuvre depuis le 1er janvier : l'augmentation dépassera 2,5 % pour les revenus les plus élevés et 5 % pour les plus faibles, de sorte que la charge du logement ne sera accrue en aucune façon pour les locataires de HLM.

Comme vous le savez, nous avons également revalorisé le forfait charges, ce qui n'avait pas été fait depuis de très nombreuses années. Cette disposition va elle aussi contribuer à alléger les difficultés de financement que peuvent rencontrer un certain nombre de familles.

Enfin, vous indiquez que l'indice du coût de la construction a augmenté de 4,8 %. C'est une bonne nouvelle pour le secteur du bâtiment, qui marche bien, et il y a un effet retard, mais c'est évidemment un problème pour les locataires. C'est pourquoi j'avais demandé à un inspecteur général de l'équipement, qui me rendra son rapport à la fin du mois, de proposer un nouvel indice d'indexation des loyers combinant plusieurs paramètres. Il s'agit de définir un indice d'indexation des loyers plus stable, moins aléatoire et davantage lié à la réalité des coûts pour les bailleurs et au niveau de vie des locataires. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.)*

Données clés

Auteur : [Mme Janine Jambu](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (11^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 3242

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 janvier 2002

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 23 janvier 2002