



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 45902

Texte de la question

M. Jean-Christophe Lagarde appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur la possibilité d'instaurer des ristournes sur les loyers des locataires des OPHLM ou organismes de logement social. En effet, s'il était possible d'instaurer des réductions variables entre 0,5 % et 2 % sur les loyers lorsque les locataires acceptent le prélèvement automatique, cela inciterait ces derniers à opter pour ce mode de paiement, qui présente plusieurs avantages aussi bien pour les locataires que pour les organismes de logements sociaux. Pour les organismes HLM, ce système permet d'éviter les impayés, de faciliter le traitement administratif du paiement des loyers. En ce qui concerne les locataires, cela leur permet de payer, de façon systématique et sans oubli, leur loyer et de faciliter ainsi le suivi des personnes surendettées qui ne paieraient plus leur loyer. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement pourrait envisager la possibilité d'accorder aux organismes de logements sociaux la possibilité d'instaurer une ristourne sur loyer quand les locataires optent pour le paiement par prélèvement automatique de leur loyer.

Texte de la réponse

L'article 4 c) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, qui s'applique aux bailleurs HLM, dispose qu'est réputée non écrite toute clause du bail imposant comme mode de paiement du loyer l'ordre de prélèvement automatique. Le locataire d'un organisme HLM garde à tout moment le choix de son mode de règlement comme la possibilité d'en changer. L'application de loyers variables en fonction d'un mode de paiement, qui reste facultatif et réversible pour tout locataire, poserait la question du respect du principe d'égalité entre les locataires : sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, l'atteinte au principe d'égalité, à travers un loyer différent, pourrait difficilement être fondée sur une différence objective de situation entre locataires. Surtout, si les organismes HLM avaient la faculté d'instaurer des réductions de loyers pour les locataires acceptant le prélèvement automatique, un désavantage inacceptable en résulterait pour les locataires les plus modestes qui, souvent, ne peuvent pas accéder à un compte bancaire ou postal et n'ont pas d'autre moyen à leur disposition que le paiement en espèces pour honorer leurs loyers.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Christophe Lagarde](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (5^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45902

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 août 2004, page 6376

Réponse publiée le : 5 avril 2005, page 3546