



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 486

### Texte de la question

M. Jean-Paul Dupré attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur certaines conséquences de la loi du 7 juillet 1989. Depuis une douzaine d'années, les loyers du logement social hors HLM ont doublé. Ils sont aujourd'hui en passe de tripler dans la région parisienne. Un grand nombre de salariés, a fortiori de locataires en difficulté, chômeurs, mères célibataires, petits retraités, (...), sont ainsi contraints d'abandonner leurs appartements, encourageant le risque d'être victimes de l'exclusion sociale. Les associations de lutte contre l'exclusion réalisent le même constat. Ainsi, dans son dernier rapport annuel sur « L'état du mal-logement en France », la Fondation Abbé Pierre rappelle notamment deux faits importants. Premièrement, le parc de logements accessibles aux classes populaires est en contraction permanente. Ensuite, 100 000 demandes d'expulsion environ sont présentées chaque année devant les tribunaux, depuis 1995. Il lui demande de bien vouloir se pencher sur cette question dont l'importance ne saurait lui échapper et de lui faire part des mesures qu'il compte mettre en oeuvre pour remédier durablement à la situation ci-dessus décrite. - Question transmise à M. le secrétaire d'Etat aux transports et à la mer.

### Texte de la réponse

Les loyers du logement social hors HLM, lorsqu'il s'agit de logements conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, évoluent dans le strict cadre défini par la convention. Ils ne sauraient excéder le loyer plafond fixé par cette dernière, qui évolue au 1er juillet de chaque année sur la base de la variation moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction (ICC). Lorsque les logements ne sont pas conventionnés à l'APL, les loyers sont généralement révisés lors des renouvellements de baux, comme les loyers plafonds des conventions, sur la base de la variation moyenne sur quatre trimestres de l'ICC. Or, l'ICC connaît périodiquement des fluctuations fortes qui posent des difficultés tantôt aux locataires, tantôt aux propriétaires. Il a connu récemment des hausses qui ont effectivement conduit à porter les loyers à un niveau élevé par rapport à l'évolution des revenus de certains ménages ; il y a quelques années, la situation se présentait à l'inverse avec des variations particulièrement basses, voire même négatives. Partant de ce constat, le Gouvernement a confié à la commission nationale de concertation, qui réunit des représentants des bailleurs et des locataires, une mission de réflexion sur la constitution d'un nouvel indice de révision des loyers mieux adapté et qui permettrait d'éviter les soubresauts que les loyers ont récemment connus. Les conclusions de cette commission devraient être rendues avant la fin de l'année. En outre, le niveau et l'évolution des loyers à Paris et dans l'agglomération parisienne révélant une situation anormale du marché locatif, le Gouvernement a décidé de reconduire, pour une année à compter du 31 août 2002, le dispositif permettant de fixer, par décret en Conseil d'Etat actuellement en cours d'élaboration, le montant maximum d'évolution des loyers des contrats renouvelés par application des dispositions prévues à l'article 17c de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Par ailleurs, concernant les expulsions locatives, la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a créé un dispositif de prévention qui permet, entre autres, d'examiner, en amont de la procédure d'expulsion, les possibilités de relogement des ménages dès lors que leur loyer est manifestement trop élevé au regard de leurs revenus. Dans ce cas, des

aides du fonds de solidarité pour le logement peuvent leur être attribuées afin de faciliter leur accès à un nouveau logement.

## Données clés

**Auteur** : [M. Jean-Paul Dupré](#)

**Circonscription** : Aude (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 486

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 15 juillet 2002, page 2633

**Réponse publiée le** : 14 octobre 2002, page 3610