



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

montant

Question écrite n° 54455

Texte de la question

M. Jean-Pierre Kucheida appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les préoccupations exprimées par les conseils d'administration des organismes de logements sociaux confrontés, d'une part, à la nécessité d'augmenter les loyers afin de répondre à l'exigence d'une qualité de service offert aux locataires et à la réalisation des opérations de renouvellement urbain, d'autre part, à la situation injuste que vivent ces locataires dans la mesure où ces augmentations de loyer sont accompagnées d'une hausse des charges locatives et d'une non-revalorisation des aides à la personne. Cette situation est encore plus flagrante dans le Pas-de-Calais, où le revenu moyen par habitant est déjà très inférieur à la moyenne nationale et où les difficultés de toutes natures (chômage, santé) se cumulent. Ainsi, différents décrets relatifs aux aides au logement et aux prestations familiales pris en avril et juillet 2004 vont pénaliser durement les familles modestes et les jeunes familles. Comme le souligne l'UNAF, « ce sont 6 000 familles qui, par ces mesures modifiant l'assiette des prestations familiales, ne bénéficieront plus des prestations telles que l'allocation de rentrée scolaire, le complément familial ou l'allocation de base de la PAJE. Ces familles pénalisées s'ajouteront aux 130 000 familles qui ne percevront plus d'aide au logement en raison de l'augmentation de 15 à 24 euros du seuil de non-recouvrement des aides au logement, et aux 90 000 autres familles qui verront ces mêmes aides supprimées en raison de la modification de l'assiette ressources ». Cette contradiction entre le discours officiel gouvernemental de cohésion sociale et une politique de non-revalorisation des aides au logement est très mal ressentie par les bailleurs sociaux, qui souhaiteraient plus de cohérence et de solidarité envers un public très fragilisé. Il lui demande en conséquence quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour aider les locataires les plus modestes à faire face à un pouvoir d'achat de plus en plus dégradé.

Texte de la réponse

Le seuil en-deça duquel les aides personnelles au logement ne sont pas versées n'avait pas été actualisé depuis juillet 1988. Le relèvement, au printemps 2004, de ce seuil de 15 euros à 24 euros, après plus de quinze ans d'absolue stabilité, a donc suivi avec beaucoup de retard l'inflation enregistrée sur cette période. Il convient d'ajouter que 98 % des 6,1 millions de bénéficiaires des aides personnelles au logement ne sont pas concernés par cette mesure. Le Gouvernement a décidé de revaloriser les barèmes des aides personnelles au logement de 1,8 % à compter du 1er septembre 2005. Ces mesures de revalorisation représentent un coût de 252 millions d'euros en 2006, dont 144 millions d'euros sont pris en charge par le budget du logement. Il s'agit d'un effort financier important qui s'ajoute à un montant de prestations annuelles d'aides personnelles au logement d'environ 14 milliards d'euros dont plus de 5 milliards d'euros sont pris en charge par le budget de l'État. L'action du Gouvernement concernant les aides personnelles au logement est complétée par une politique de modération des loyers. Un nouvel indice de révision des loyers est ainsi entré en vigueur à compter du 1er janvier 2006. Il est calculé à partir de l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration des logements à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction (ICC). La pondération des trois indices retenus dans le nouvel indice est de 60 % pour l'indice des prix à la consommation, 20 % pour l'indice des prix d'entretien et d'amélioration et de 20 % pour l'indice du coût de la construction. Avant

l'entrée en vigueur du nouvel indice, les loyers dans le parc privé étaient révisés sur la base du seul indice du coût de la construction. Or cet indice pouvait présenter des fluctuations importantes sur de courtes périodes, comme celles qui ont été observées récemment en raison de l'augmentation des prix internationaux du pétrole et des matières premières. Il est indéniable que la variation de ces prix n'a qu'une faible incidence sur les charges supportées par les bailleurs pour les logements existants. Le nouvel indice de révision des loyers est ainsi plus équilibré ; il tient mieux compte des charges supportées par les bailleurs ainsi que de l'évolution de la capacité financière des locataires et sera moins sensible aux aléas de la conjoncture. De façon générale, le Gouvernement s'engage très fortement pour améliorer les conditions de logement dans notre pays. Les difficultés rencontrées par nombre de nos concitoyens proviennent principalement d'une carence de l'offre locative, qui résulte de niveaux insuffisants de production de logements sociaux à la fin des années 90 au début des années 2000. La loi de programmation pour la cohésion sociale permettra de résorber ces retards en prévoyant la production de 500 000 logements locatifs sociaux entre 2005 et 2009, et celle de 200 000 logements privés à loyers maîtrisés. La mobilisation du Gouvernement et de l'ensemble des acteurs du logement produit déjà des résultats tangibles. En 2004, 70 000 logements locatifs sociaux nouveaux ont été financés, contre 58 000 en 2003, plus de 80 000 logements sociaux nouveaux ont été financés en 2005, établissant ainsi le meilleur résultat depuis plus de dix ans. Enfin, le Gouvernement a décidé, en septembre 2005, un pacte national pour le logement qui inclut notamment des mesures très opérationnelles en matière de mise à disposition de terrains et de financement du logement locatif social. Les dispositions législatives correspondantes figurent dans le projet de loi portant engagement national pour le logement qui vient d'être adopté par le Parlement.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Kucheida](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (12^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54455

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 décembre 2004, page 10390

Réponse publiée le : 25 juillet 2006, page 7824