



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

APL

Question écrite n° 75276

Texte de la question

M. René Rouquet attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la gravité de la crise du logement en France. Désormais, toutes les enquêtes d'opinion montrent régulièrement que le logement est devenu, après l'emploi, la principale préoccupation des Français, et chacun peut aujourd'hui constater un dramatique accroissement des problèmes liés à l'inconfort des logements, à l'insalubrité, au surpeuplement et à la précarité d'occupation. En outre, nos concitoyens sont de plus en plus nombreux à dénoncer l'augmentation du poids des dépenses liées au logement dans le budget des ménages et à subir les effets de l'inflation des loyers et l'envolée des prix à l'achat. Dans son dixième rapport annuel, la Fondation Abbé Pierre (FAP) avait déjà alerté l'opinion publique voici quelques mois, rappelant que de très nombreuses familles vivaient aujourd'hui dans des conditions inacceptables. Cette étude faisait notamment apparaître que plus de 3 millions de personnes connaissent actuellement une problématique forte de mal-logement dans notre pays, avec en particulier 86 500 personnes sans domicile fixe. Prenant l'exemple d'une région comme l'Ile-de-France, on dénombre actuellement plus de 300 000 familles modestes en attente d'un logement social. Des chiffres parmi d'autres qui n'ont pas manqué d'être largement commentés, à l'occasion du récent congrès annuel des offices HLM à Nantes, où les participants ont tous pu souligner la situation de grande misère dans laquelle se trouve le logement social aujourd'hui en France et exhorté les pouvoirs publics à prendre des mesures d'urgence. Pourtant, l'État semble tarder à prendre toute la mesure de cette crise, si l'on en croit les choix de restrictions budgétaires opérés ces dernières années et, plus encore, l'absence d'annonce de financements clairs en faveur du secteur du logement. À titre d'exemple, des baisses drastiques sont intervenues en matière d'aides à la personne, qui amputent gravement le pouvoir d'achat des ménages. Alors que la loi prévoit notamment que le barème des aides personnelles au logement (APL) doit être réactualisé chaque année par décret, la loi de finances pour 2005 ne prévoit que 50 millions d'euros pour l'actualiser cette année, soit une augmentation de 1 %. Or, l'indice du coût de la construction (ICC), qui sert de référence pour l'augmentation annuelle des loyers, a progressé de 4,58 % en 2004. Ainsi, compte tenu de l'inflation et de l'augmentation des loyers, le pouvoir d'achat des aides personnelles a été amputé de près de 8,5 % depuis trois ans. Par ailleurs, on estime aujourd'hui à environ 200 000 les locataires qui ont été exclus du bénéfice de ces aides. En effet, le calcul du plafond de ressources a été modifié par un décret de juillet 2004, supprimant notamment l'abattement pour frais de garde d'enfants (90 000 foyers concernés). D'autre part, le seuil de non-versement a été relevé de 15 à 24 euros (120 000 ménages touchés par cette mesure). Relayant les très nombreuses critiques qui se sont exprimées depuis lors sur cette mesure discriminatoire, le médiateur de la République étant d'ailleurs intervenu en ce sens auprès du Gouvernement. Aussi, il le prie de bien vouloir lui dire si le Gouvernement entend revenir sur ce seuil de non-versement.

Texte de la réponse

Le seuil en deçà 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 15 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. Par ailleurs, l'abattement qui était appliqué sur les ressources des ménages faisant garder un ou plusieurs enfants a été supprimé au printemps 2004. Cette disposition était en effet déconnectée de la finalité des aides personnelles qui consiste à atténuer les charges liées au logement et avait, en outre, perdu sa justification, depuis la mise en place, à compter du 1er janvier 2004, de la prestation d'accueil du jeune enfant (PAJE) qui a unifié et amélioré les prestations spécifiques pour garde d'enfants. Le Gouvernement a décidé de revaloriser les barèmes des aides personnelles au logement de 1,8 %, à compter du 1er septembre 2005. Les mesures de revalorisation des aides personnelles au logement prises en 2005 représenteront un coût de 252 MEUR en 2006, dont 144 MEUR seront 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 sont pris en charge par 1^e budget de l'Etat. 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 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 peut 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 et 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, actuellement en discussion au Parlement.

Données clés

Auteur : [M. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 75276

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 octobre 2005, page 9358

Réponse publiée le : 14 mars 2006, page 2796