



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 2428

## Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'augmentation des loyers HLM. En 2007, dans près de 70 % des organismes HLM des hausses de loyers sont intervenues, supérieures au 1,8 % recommandé par le ministère du logement. Dans bon nombre de cas les hausses de loyers varient en fonction des immeubles. Cette hausse s'accompagne d'une baisse continue des aides à la personne qui pourrait atteindre près de 10 % sur les cinq dernières années. Elle lui demande donc quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour améliorer la situation des locataires d'HLM et garantir l'accès à un logement abordable et de qualité.

## Texte de la réponse

Chaque année, le Gouvernement recommande, par circulaire, aux organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) de ne pas dépasser un certain pourcentage d'augmentation des loyers. Ce pourcentage a été fixé à 1,8 % pour l'année 2007. Dans le cadre de ces recommandations, les organismes doivent informer les préfets des hausses de loyers projetées pour l'ensemble de l'année suivante en tenant compte de la situation des locataires et des moyens nécessaires à la maintenance et au développement de leur patrimoine. En cas de hausses considérées comme anormales au regard des justifications apportées par l'organisme, les préfets peuvent exiger une seconde délibération de l'organisme bailleur en lui demandant de réduire la hausse prévue par la première délibération. Dans un nombre significatif de cas, cette intervention de l'Etat a conduit les organismes à réduire l'augmentation prévue des loyers. Toutefois, il n'est pas envisagé de rendre ces recommandations plus contraignantes afin de permettre aux organismes, dans le respect des dispositions de l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, d'adapter leurs augmentations en fonction de leur équilibre financier et du contexte local de leur patrimoine. Par ailleurs, les barèmes des aides personnelles au logement ont été revalorisés au 1er janvier 2007. Les loyers-plafonds ont été actualisés de 2,8 % et les forfaits de charge de 1,8 %. Le seuil de non-versement des aides personnelles au logement est passé de 24 à 15 euros. En outre, l'article 26 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale prévoit désormais que les loyers-plafonds ainsi que les forfaits de charges entrant dans le calcul des aides personnelles au logement sont indexés chaque année, au 1er janvier, sur l'évolution du nouvel indice des loyers (IRL) entré en vigueur début 2006. Cette révision annuelle automatique des barèmes d'aide personnalisée au logement (APL) et d'allocation logement (AL) permettra de stabiliser, toutes choses égales par ailleurs, la part de leur revenu que consacrent les ménages modestes à leur dépense de logement. Cette mesure sera appliquée dès le 1er janvier 2008.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marietta Karamanli](#)

**Circonscription :** Sarthe (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2428

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Logement et ville

**Ministère attributaire** : Logement et ville

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 7 août 2007, page 5138

**Réponse publiée le** : 25 septembre 2007, page 5847