ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 30734

Texte de la question

M. Patrick Roy attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de la politique de la ville sur l'évolution préoccupante des loyers en logement social et la baisse injuste des aides aux locataires. En 2008, l'évolution des loyers en logement social serait en moyenne en 2008 de 2,27 % soit une augmentation encore plus forte qu'en 2007 estimée à 2,04 %. Près de 50 % des organismes HLM pratiqueraient des hausses de loyer différenciées selon les logements, ce qui amènerait des augmentations concrètes plus importantes pour environ la moitié des locataires. L'ensemble des augmentations constatées depuis plus de 4 ans équivaut à plus de 10 %, ce qui est nettement supérieur à l'inflation. Il lui demande les mesures concrètes que le Gouvernement entend prendre pour permettre au plus grand nombre de locataires de faire face à une situation économique difficile.

Texte de la réponse

Afin de limiter les hausses des loyers pratiqués, le Gouvernement recommande chaque année, par circulaire, aux organismes d'habitation à loyer modéré de ne pas dépasser un certain pourcentage d'augmentation. Ce pourcentage a été fixé à 2,38 % pour l'année 2009 et à 1 % pour 2010, que les logements soient ou non conventionnés à l'APL. Cette recommandation tient compte de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). 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. 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.

Données clés

Auteur : M. Patrick Roy
Circonscription : Nord (19e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 30734
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Politique de la ville
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 16 septembre 2008, page 7943
Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4065