



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

location

Question écrite n° 7506

Texte de la question

M. Bruno Le Roux attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation des familles qui peinent à s'acquitter de leur loyer. En effet, environ 7 % des locataires ont connu des retards de paiement de leur loyer en 2001 et en 2002, selon une enquête de la DREES dernièrement publiée. Les couples avec enfants et les familles monoparentales sont les foyers les plus concernés par ces retards de loyers. Si les difficultés de ces ménages sont liées à la faiblesse de leurs ressources et à une situation de chômage, elles font aussi souvent suite à des événements familiaux. Pour près de la moitié de ces ménages, enfin, cela s'est traduit par un retard de paiement d'au moins deux mois. La DREES remarque néanmoins que les proportions de locataires ayant déclaré en 2002 avoir du mal à payer leur loyer (14 %) ou ayant connu des retards de paiement (6,7 %) sont « légèrement inférieures » à celles observées en 1996 (respectivement 16,6 % et 6,9 %). Parmi les 24 millions de ménages pris en compte dans l'enquête logement de 2002, 39 % étaient locataires, 57 % propriétaires et 4 % étaient logés gratuitement. Les associations de locataires, et notamment la Confédération nationale du logement (CNL), s'inquiètent de cette situation qui va en s'aggravant. Compte tenu de ces éléments, il souhaite connaître les mesures qu'elle compte prendre en faveur des ménages qui éprouvent des difficultés de paiement de leur loyer et ce dans l'intérêt des propriétaires de logements et des locataires.

Texte de la réponse

Pour limiter les difficultés de paiement du loyer des ménages à faibles ressources ou connaissant des ruptures familiales, le Gouvernement met en oeuvre un certain nombre de mesures, en développant d'une part l'offre de logements et en aidant d'autre part les ménages dans le paiement de leur loyer par le biais de divers dispositifs. Tout d'abord, la politique du gouvernement vise à développer une offre de logements sociaux à bas loyer pour les ménages modestes. La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale (ou PCS), renforcée par 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 (DALO) fixe un objectif de production de 591 000 logements sociaux sur la période 2005-2009, avec une augmentation forte des logements très sociaux (comprenant un objectif de 20 000 prêts locatifs aidés d'intégration PLAT chaque année de 2007 à 2009), ce qui est essentiel pour prendre en compte les besoins de logement des ménages cumulant les difficultés économiques et sociales. La construction neuve enregistre ainsi depuis trois ans une forte croissance, avec 410 000 logements mis en chantier en 2005, 430 000 en 2006 et 435 000 en 2007. Le financement de logements sociaux (hors logements ANRU) enregistre une progression importante avec 96 200 en 2006 et 100 000 en 2007. Concernant l'évolution des loyers, les bailleurs sont tenus d'en limiter l'augmentation annuelle au niveau du pourcentage de variation annuel de l'indice de référence des loyers (IRL). Conformément à l'annonce du Président de la République faite le 11 décembre 2007 à Vandoeuvre-lès-Nancy, le mode de calcul des hausses de loyer a été révisé et suit désormais l'indice des prix à la consommation, conformément à la loi pour le pouvoir d'achat du 8 février 2008. La hausse des loyers sur un an s'élève, au 1er avril 2008, à 1,8 % en nette diminution par rapport à la hausse qui aurait résulté de l'application de l'ancien indice (2,5 %). La loi pour le pouvoir d'achat prévoit en outre de limiter le versement d'un dépôt de garantie, à la signature du bail, à un mois de loyer. Par ailleurs, les barèmes

des aides personnelles au logement, conformément à la loi instituant le droit au logement opposable, sont désormais revalorisés en fonction de l'IRL. Les loyers-plafonds et les forfaits de charge ont ainsi été revalorisés de 2,76 % au 1er janvier 2008. L'actualisation des barèmes représente un coût en année pleine de 349 MEUR, dont 196 MEUR sont pris en charge par l'État. Le nombre total de bénéficiaires des aides personnelles au logement (APL, ALF et ALS) s'établit à 5,925 millions au 31 décembre 2006 pour un montant des prestations versées au titre des aides personnelles au logement de 14,142 milliards d'euros. La mise en oeuvre de la garantie des risques locatifs, autre levier du droit au logement, consécutive à la convention signée entre l'État et le « 1 % logement » le 20 décembre 2006, a permis la mise en place d'un système d'assurance contre les risques d'impayés de loyers permettant de couvrir un large public. Le Président de la République, lors de son discours du 11 décembre 2007 à Vandoeuvre-lès-Nancy, a appelé à un système plus ambitieux pour que « soit mise en oeuvre une assurance contre les risques d'impayés de loyers qui concernent l'ensemble des propriétaires et des locataires ». Une mission de réflexion sur la généralisation de la couverture assurantielle des risques d'impayés locatifs a rendu ses conclusions. Une consultation de l'ensemble des acteurs concernés est menée actuellement de manière à préparer les mesures nécessaires. Ces mesures sont de nature à rétablir la nécessaire confiance entre les locataires et les bailleurs. Il existe en outre des dispositifs permettant de répondre aux difficultés des ménages par le biais du fonds de solidarité pour le logement (FSL). Les FSL sont destinés à accorder des aides financières (par subventions, prêts, cautionnements) aux ménages locataires en impayés et à ceux ayant des difficultés à entrer dans un logement locatif. Ils financent aussi des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement et peuvent soutenir des associations mettant des logements à disposition des personnes défavorisées ou leur apportant une garantie.

Données clés

Auteur : [M. Bruno Le Roux](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7506

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 octobre 2007, page 6287

Réponse publiée le : 24 juin 2008, page 5435