



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## logement social

Question écrite n° 97117

### Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les conditions de révision de la redevance payée par les résidents des foyers-logements de type résidences sociales. Les gestionnaires de ces établissements connaissent des difficultés financières du fait que les charges locatives sont incluses dans les loyers de façon forfaitaire dans les redevances et que ces charges (chauffage, eau, électricité...) progressent plus vite que l'indice de révision des redevances. Les organismes concernés proposent l'instauration d'un indice composite prenant mieux en compte ces charges. Les résidents dans la mesure où ils bénéficient de l'APL et que les charges sont prises en compte dans le calcul de l'aide ne seraient pas touchés par la mesure. Elle lui demande si une telle mesure a été envisagée par le Gouvernement et s'il entend proposer une telle évolution. Elle souhaite savoir le nombre de structures qui seraient concernées et l'impact que cela aurait en année pleine pour les prestations sociales de logement.

### Texte de la réponse

Les modalités de révision de la redevance payée par les résidents des foyers-logements de type résidences sociales ont été modifiées par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Les redevances plafonds, inscrites dans les conventions APL, sont révisées au 1er janvier de chaque année sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2e trimestre de l'année précédente. Les redevances pratiquées sont, quant à elles, depuis la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, révisées chaque 1er janvier sur la base de l'IRL du 3e trimestre de l'année précédente. Ces conditions d'indexation des redevances mensuelles à l'IRL entraînent, pour les gestionnaires des résidences sociales, des difficultés pour faire face aux dépenses de charges locatives, car celles-ci entrent pour partie dans le calcul de la redevance de façon forfaitaire et plafonnée. Pour assurer la solvabilité et la pérennisation de ces structures, au nombre de 1 370 pour une capacité d'accueil de 69 506 équivalents logement au 1er janvier 2010, le Gouvernement a engagé une réflexion qui vise à créer une indexation spécifique des redevances maximales et des redevances pratiquées selon des indicateurs pondérés qui tiendraient compte, notamment, de l'évolution des prix de l'eau, de l'énergie et de l'entretien des logements.

### 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 :** 97117

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable, transports et logement

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 28 décembre 2010, page 13875

**Réponse publiée le** : 30 août 2011, page 9391