



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 35933

Texte de la question

M Michel Margnes demande à M le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports s'il entend procéder à une harmonisation des dates d'augmentation des loyers des logements gérés par les organismes d'HLM avec celle de révision de l'aide au logement. En effet, alors que la plupart des organismes d'HLM majorent les loyers au 1er janvier et au 1er juillet de chaque année, conformément d'ailleurs aux dispositions de l'article L 422-1 du code de la construction et de l'habitation, les locataires bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement n'obtiennent une révision de cette aide que le 1er juillet de chaque année. Ainsi ce système pénalise pendant six mois les locataires, bien entendu, mais également ceux des organismes d'HLM qui, évitant les augmentations de loyers en janvier, se privent de ressources et sont contraints d'augmenter de manière plus sensible les loyers au 1er juillet. Il lui demande, en conséquence, de prendre les mesures nécessaires pour assurer la cohérence d'ensemble de ces deux dispositifs.

Texte de la réponse

Reponse. - Les organismes d'HLM ont la responsabilité de la fixation de leurs loyers dans le respect d'une fourchette de loyers réglementaires ; ils peuvent, pour des raisons tenant à l'équilibre de leur gestion, être amenés à pratiquer une augmentation de loyer au 1er janvier et au 1er juillet de chaque année. La réglementation relative à l'aide personnalisée au logement (APL) prévoit la révision du barème le 1er juillet de chaque année. Il n'est pas possible, pour des raisons techniques, d'envisager une seconde révision annuelle du barème qui tienne compte d'une éventuelle augmentation de loyer au 1er janvier. Il convient d'ajouter que les loyers des logements des organismes d'HLM, conventionnés en application de l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation, peuvent être identiques aux maxima prévus par les conventions. Dans ce cas, la révision annuelle ne peut pas intervenir à une autre date que celle fixée au 1er juillet en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction du quatrième trimestre.

Données clés

Auteur : [M. Margnes Michel](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35933

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Ministère attributaire : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 1988, page 416

Réponse publiée le : 25 avril 1988, page 1776