



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Baux d'habitation

Question écrite n° 25208

#### Texte de la question

M Pierre Goldberg attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer, charge du logement, sur les hausses de loyer. La baisse du pouvoir d'achat, le chômage, l'accroissement de la precarite, avec en parallele l'augmentation de la part consacree au logement dans le budget familial due a la hausse des loyers, placent de nombreuses personnes dans une situation difficile. La federation du logement de l'Allier et avec elle de nombreuses familles exigent du Gouvernement un decret interdisant toute modification du prix du loyer au 1er janvier 1990 par rapport au prix anterieur et demandent qu'il prenne la decision de defiscaliser les proprietaires sociaux par la suppression ou la minoration de certaines taxes comme il le fait pour le secteur prive. Il lui demande de prendre des mesures en ce sens.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Le Gouvernement est soucieux de contenir l'evolution des loyers dans le cadre de sa politique de maitrise de l'inflation et de voir les organismes d'HLM jouer pleinement leur role social. C'est pourquoi il a ete amene a plusieurs reprises a prendre des dispositions destinees a ce que les hausses de loyer restent nettement en deca des pourcentages legalement possibles. Le non-respect de ces recommandations conduit les prefets a faire application de l'article L 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation qui les autorise a demander aux organismes de proceder a une seconde deliberation ; durant un mois a compter de l'envoi de ce decompte les pieces justificatives sont tenues a la disposition des locataires. L'usage de cette procedure a conduit en regle generale a une stricte limitation des hausses initialement decidees. Par ailleurs, les aides personnelles au logement constituent un outil privilegie de la nouvelle politique gouvernementale en faveur du logement des menages modestes. Ainsi, en 1990, elles augmenteront d'environ 3 milliards et demi de francs, atteignant pres de 50 milliards ; cela constitue une croissance considerable, de l'ordre de 8 p 100 de la masse des prestations, qui marque essentiellement une volonte d'amelioration de la situation des menages modestes. Les nouveaux baremes, applicables au 1er juillet 1989, se caracterisent ainsi par une triple priorite : maintenir l'efficacite sociale du bareme : le pouvoir d'achat des prestations sera globalement maintenu pour la premiere fois depuis 1982 ; ameliorer les baremes les plus faibles : en secteur locatif, les loyers-plafonds de l'aide personnalisee au logement (APL 2 A) ou de l'allocation logement (AL) ont ete sensiblement releves en zones 1 et 2 (region parisienne et grandes agglomerations) au 1er juillet 1989. Ils le seront de maniere equivalente en zone 3 (reste du territoire) au 1er juillet 1990. Un effort supplementaire a ete opere en faveur des isoles en zone 1 (on sait que la moitie des beneficiaires du revenu minimum d'insertion sont des isoles). Cette mesure permettra, en zone urbaine, de maintenir plus facilement des menages a revenu modeste dans le parc prive ; poursuivre l'extension des aides a de nouvelles categories de beneficiaires : un pas nouveau va etre, en effet, franchi avec l'extension de ces aides au logement aux beneficiaires de l'allocation d'insertion, c'est-a-dire les jeunes a la recherche d'un premier emploi, et aux residents de foyers de jeunes travailleurs non conventionnes, apres celle, deja engagee par le Gouvernement, en faveur des beneficiaires du RMI et des locataires du parc HLM non rehabilite. Au total, ce sont ainsi 250 000 nouveaux menages qui beneficieront des aides personnelles au logement. Enfin, les organismes d'HLM beneficent de nombreuses exonerations fiscales dont les principales sont : exoneration de l'impot sur les societes, exoneration de longue duree de la taxe fonciere sur les proprietes baties, exoneration de la TVA pour la vente de logements sociaux.

## Données clés

**Auteur** : [M. Goldberg Pierre](#)

**Circonscription** : - Communiste

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 25208

**Rubrique** : Baux

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 5 mars 1990, page 951