



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Allocations de logement et APL : Nord

Question écrite n° 3309

Texte de la question

M Bernard Derosier attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur la situation des residents HLM de la ville de Villeneuve-d'Ascq dans le departement du Nord. Conformement a l'articulation de la loi du 23 decembre 1986 sur le logement, dite loi Mehaignerie, qui autorise une augmentation des loyers tous les six mois, de multiples hausses des loyers et des charges, de 10 p 100 a 40 p 100 selon les quartiers, ont abouti a des situations dramatiques pour les locataires. De plus, les aides personnalisees au logement et les allocations logement ont dans le meme temps ete revisees a la baisse. Aussi, et afin d'eviter des situations difficiles pour les familles, faudrait-il proceder a une revalorisation de l'aide personnalisee au logement ainsi qu'a l'allocation logement et revenir a une situation de loyers moderes. Par consequent, il lui demande quelles mesures il compte prendre afin d'eviter certaines situations abusives generatrices de difficultes pour les locataires.

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 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 (CCH) qui les autorise a demander aux organismes de proceder a une seconde deliberation ; durant un mois a compter de l'envoi de ce decompote 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. La liste des charges recuperables dans le secteur social est fixee par le decret no 86-955 du 9 novembre 1986, modifie par le decret no 86-1316 du 26 decembre 1986. L'article 18 de la loi du 23 decembre 1986 precise qu'un mois avant la regularisation annuelle des charges, le bailleur doit en communiquer au locataire le decompote, par nature de charges, ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de repartition entre les locataires ; durant un mois a compter de l'envoi de ce decompote, les pieces justificatives sont tenues a la disposition des locataires. Enfin, pour ce qui est des hausses de loyers pratiquees pour le premier semestre 1989, par les organismes HLM ayant une partie de leur parc sur le territoire de la ville de Villeneuve-d'Ascq, il y a lieu de constater qu'a une exception pres ces hausses sont restees en coherence avec les recommandations gouvernementales. Par ailleurs, les aides personnelles au logement constituent un outil privilege 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 : a) maintenir l'efficacite sociale du bareme : le pouvoir d'achat des prestations sera globalement maintenu pour la premiere fois depuis 1982 ; b) 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 RMI sont des isoles) ; cette mesure permettra, en zone urbaine, de maintenir plus facilement des menages a revenu modeste dans le parc prive - ; c) 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, dans les departements d'outre-mer, le bareme de l'AL est aligne sur celui de la metropole a l'exception du forfait des charges (les frais de chauffage y sont plus faibles) et des loyers plafonds. Ces derniers, pour les logements construits a compter de 1986, seront en outre releves.

Données clés

Auteur : [M. Derosier Bernard](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3309

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 octobre 1988, page 2717