



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 5980

Texte de la question

M Jean-Yves Le Deaut appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur le problème de l'incidence financière pour les locataires des sociétés d'HLM qui ont fait procéder aux travaux permettant la réception de nouvelles chaînes de télévision dans leurs immeubles. Un arrêté préfectoral du 11 septembre 1987 - en contradiction avec les dispositions générales des baux types - stipule que la mise en œuvre de cette installation peut se traduire par une augmentation de 7 mètres carrés de la surface corrigée du logement des la mise en place des équipements (3 mètres carrés pour les télévisions commerciales et 4 mètres carrés pour les réseaux câbles). Il lui demande si cet arrêté est en concordance avec la loi du 22 novembre 1948, s'il a donné des instructions précises aux préfets à ce sujet et s'il cautionne une sorte de nouvelle redevance pour les téléspectateurs qui feront les frais de l'extension de l'audience des chaînes commerciales et des ondes émises par les satellites de télécommunication. Ce serait d'ailleurs un facteur d'injustice puisque tous les locataires seraient indistinctement pénalisés alors que certains n'ont pas la télévision, et que d'autres sont exonérés de redevance. Il souhaiterait savoir si cette augmentation de loyer sera prise en compte pour le calcul de l'APL quand le loyer est déjà à son niveau plafond et si cette hausse déguisée de loyers sera ou non prise en compte dans la hausse des prix. Il aimerait qu'il puisse lui indiquer quelles dispositions il compte prendre pour supprimer ce nouveau péage à l'image, qui malheureusement ne viendra pas égayer le triste paysage audiovisuel, dans lequel la création française a laissé la place à une télévision uniquement mue par les guerres d'audience et les indices d'écoute. Il émet donc le vœu que les locataires ne payent effectivement que leur quote-part des frais d'installations d'antennes collectives.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article 14 du décret no 48-1766 du 22 novembre 1948 applicable notamment aux logements HLM prévoit, lorsque le local comporte des éléments exceptionnels fournis par le propriétaire et situés à l'intérieur du local, que le prix de location de ces appareils doit faire l'objet d'une évaluation séparée. À défaut d'accord, seul le juge est habilité pour apprécier les conditions d'application de cette disposition. En outre, l'article 17 du décret précité permet au préfet, au moyen d'un arrêté, d'ajouter à la liste des équivalences superficielles visées à l'article 14 des éléments qui donnent une plus-value incontestable aux locaux. Le juge administratif ayant été saisi d'un recours contre l'arrêté du préfet du département de Meurthe-et-Moselle du 11 septembre 1987, il lui appartiendra d'en examiner la validité. Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer porte une attention particulière au problème général de la mise à disposition ou de l'adaptation des moyens existants en matière de réception des chaînes de télévision. Il paraît très souhaitable de rappeler en conséquence que ce problème soit abordé en toute clarté et qu'un accord des locataires et des bailleurs soit recherché systématiquement sur ce point. Les conditions générales de cette mise à disposition ou de cette adaptation ainsi que les modalités de récupération des dépenses engagées peuvent faire l'objet d'un accord négocié conformément à l'article 42 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Ces accords doivent en outre s'inscrire dans le cadre des principes définis par la loi no 66-457 du 2 juillet 1966

relative a l'installation des antennes receptrices de radiodiffusion et du decret no 67-1171 du 22 decembre 1967 qui prevoient que la quote-part des depenses engagees est egale au quotient du total des frais exposes par le nombre total des branchements de l'installation. Par ailleurs, le calcul de l'Aide personnalisee au logement (APL) est effectuee sur la base du loyer mensuel principal effectivement paye, pris en compte dans la limite du loyer de reference variable en fonction des zones geographiques et de la composition de la famille. A ce loyer principal, eventuellement ramene au loyer de reference, s'ajoute un forfait de charges variable en fonction de la composition de la famille et de l'existence ou non d'un ascenseur dans l'immeuble. Il n'est pas envisage de modifier la regle actuelle de prise en compte du loyer dans le calcul de l'APL.

Données clés

Auteur : [M. Le Daut Jean-Yves](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5980

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 novembre 1988, page 3392