



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 8556

Texte de la question

Mme Muguette Jacquaint attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les problèmes rencontrés par les offices d'HLM pour assurer un chauffage suffisant dans l'ensemble des logements. Augmenter la température reviendrait, compte tenu des prix des produits de chauffage, à accroître considérablement les charges pour des locataires aux revenus modestes. Ainsi à Aubervilliers, dans un ensemble de 508 logements résident beaucoup de personnes âgées, d'enfants en bas âge, de malades ou d'handicapés. Ce cas n'est d'ailleurs pas exceptionnel. Elle lui demande quelles mesures il compte prendre pour que les offices d'HLM soient autorisés à négocier la base de température des contrats de chauffage et pour qu'ils soient exonérés de la TVA sur les produits de chauffage.

Texte de la réponse

Reponse. - Pour des raisons d'économie d'énergie, la température maximale est fixée à 19 °C (loi n° 74-908 du 29 octobre 1974, modifiée par la loi n° 77-804 du 19 juillet 1977, décret d'application n° 79-907 du 22 octobre 1979) à l'exception des logements hébergeant des personnes âgées ou des enfants en bas âge ou elle peut aller jusqu'à 22 °C (arrêté du 27 juillet 1977). La réglementation fixe des températures maximales dont les études ont fait apparaître qu'elles étaient raisonnables du point de vue du confort des locataires. Il ne paraît pas judicieux de revenir sur cette réglementation permettant de concilier le confort des usagers et la nécessité d'économiser l'énergie et de réduire les charges de chauffage. L'observation des températures de chauffage dans le secteur privé montre que l'arbitrage des usagers entre le confort souhaitable et le coût des charges de chauffage conduit souvent à des températures très inférieures aux températures maximales autorisées. Il apparaît donc possible qu'un arbitrage similaire soit fait dans certains immeubles collectifs ou sociaux. Quoiqu'il en soit, il ne semble pas opportun qu'une telle décision soit prise au niveau ministériel et il appartient aux gestionnaires HLM, en concertation avec les locataires, d'effectuer le choix le plus satisfaisant entre une hausse de température et le souci de maîtriser les charges de chauffage, à l'intérieur bien sûr des limites de température fixées par la réglementation. En ce qui concerne l'exonération de la TVA sur les produits de chauffage utilisés par les organismes HLM, une décision dans ce domaine se heurte aux nécessités de respecter la politique fiscale au niveau européen, de veiller à la cohérence de la politique énergétique d'ensemble et de trouver des recettes de substitution dans un contexte budgétaire difficile. Plus que la TVA des produits de chauffage, c'est la trésorerie des organismes évoqués qui est en cause ; sur ce point le Gouvernement a veillé avec un soin particulier à prendre les mesures générales nécessaires.

Données clés

Auteur : [Mme Jacquaint Muguette](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8556

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 janvier 1989, page 325