



Philippe Plisson

*Député-Maire de St Caprais de Blaye  
Vice-président du Conseil Général de la Gironde*

Question écrite n° 7558 à Mme la Ministre du Logement et de la Ville publiée au Journal Officiel le 16 octobre 2007

M. Philippe Plisson attire l'attention de Mme la Ministre du Logement et de la Ville sur l'importance des écarts qui se sont creusés entre les hausses du montant des loyers des logements et celles des aides personnelles au logement depuis 5 ans, créant une injustice pour les ménages les plus pauvres.

La Cour des comptes dans son « Rapport Public Annuel » publié en février 2007 a souligné une dégradation de l'efficacité sociale des aides. Ainsi le niveau maximum de loyer pris en compte dans le calcul de l'aide a été faiblement revalorisé alors que les loyers progressaient rapidement. L'écart cumulé de 1991 à 2004 entre loyer-plafond et indice des loyers de l'INSEE s'élève ainsi à plus de 23%, celui entre le forfait de charges et le panier charges locatives de l'INSEE sur la même période atteint plus de 21%. Le taux d'allocataires qui ont atteint les loyers-plafonds s'élève désormais à 38% dans le parc social (contre 31,4% en 1994) et 83,5% dans le parc privé (contre 64,6% en 1994).

Plus globalement on peut affirmer que les loyers ont augmenté d'environ 4 à 6% tous les ans (+ 5,1% en 2005 et + 5,8% en 2004) alors que l'APL n'augmentait que de 2% par an. Le tassement de cette hausse observé en 2006 et en 2007 sur fond de marasme économique ne saurait rattraper le retard accumulé ces dernières années.

Le taux d'effort des ménages augmente et pénalise les plus pauvres d'entre eux qui doivent aujourd'hui faire face à des difficultés financières insurmontables.

En égard à ces éléments objectifs, il demande à Mme la Ministre du Logement et de la Ville de mettre le loyer-plafond servant de référence au calcul de l'APL, à hauteur de la réalité des prix pratiqués, et de l'indexer ensuite sur l'indice des loyers de l'INSEE.

Réponse publiée au Journal Officiel le 1<sup>er</sup> janvier 2008

L'article 26 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale prévoit que les loyers-plafonds, les mensualités-plafonds ainsi que les forfaits de charges entrant dans le calcul des aides personnelles au logement sont indexés chaque année, au 1er janvier, à compter de l'année 2008, sur l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). Cette révision annuelle automatique des barèmes d'aide personnalisée au logement (APL) et d'allocation logement (AL) permettra de stabiliser, toutes choses égales par ailleurs, la part de revenu consacrée par les ménages modestes à leurs dépenses de logement. L'IRL reposait depuis le 1er janvier 2006 sur l'indice des prix à la consommation (IPC) hors loyers et hors tabac pour 60 %, sur l'indice des prix d'entretien et d'amélioration du logement (IPEA) à la charge des bailleurs pour 20 % et sur l'indice du coût de la construction (ICC) pour 20 %. Afin de mieux défendre le pouvoir d'achat des locataires, l'IRL sera fondé sur l'indice des prix à la consommation, hors loyers et hors tabac, dès la publication début 2008 de la loi sur le pouvoir d'achat voulue par le président de la République.