

[Base Questions](#) > [1995](#)

Montants des loyers des habitations à loyer modéré (HLM) après réhabilitation

10^e législature

Question écrite n° 10731 de M. Louis Souvet (Doubs - UMP)

publiée dans le JO Sénat du 13/04/1995 - page 861

M. Louis Souvet attire l'attention de M. le ministre du logement sur les modalités de fixation des montants des loyers des habitations à loyer modéré (HLM) après réhabilitation. Actuellement les opérations de réhabilitation induisent des montants de loyer et de charges locatives tels que l'ensemble des aides à la personne ne suffit plus à diminuer le taux de l'effort. Ce mécanisme contribue à terme à l'exclusion des personnes à très faibles ressources. Il demande si, compte tenu des effets pervers liés à ces modalités pratiques, il est prévu une réforme des montages financiers des opérations de réhabilitation et de construction afin d'éviter des montants de loyer trop élevés.

Réponse du ministère : Logement

publiée dans le JO Sénat du 31/08/1995 - page 1682

Réponse. - Le financement des opérations de réhabilitation de logements appartenant à des organismes d'HLM est généralement accompagné d'une subvention de l'Etat, la Palulos. Pour équilibrer ces opérations, les organismes d'HLM sont le plus souvent amenés à augmenter les loyers des logements faisant l'objet des travaux. Si le montant des travaux réalisés est important, l'augmentation peut atteindre 10 p. 100 du montant des travaux hors subvention de l'Etat. S'il est peu important, une augmentation de 10 p. 100 du montant du loyer précédent peut être appliquée. En tout état de cause, le montant de la hausse des loyers à l'issue des travaux ne peut dépasser la limite du loyer-plafond de la convention ouvrant droit à l'APL. Compte tenu des incidences, notamment financières, des opérations de réhabilitation pour les locataires, la circulaire 93-60 du 6 août 1993 prévoit d'associer les locataires au projet dans le cadre d'une concertation préalable à sa réalisation. Ils peuvent émettre des avis, demander des modifications, notamment en ce qui concerne la nature des travaux. Une simulation portant sur l'évolution du loyer et sur le montant de l'APL dont ils sont susceptibles de bénéficier après achèvement des travaux est réalisée pour chaque locataire. Enfin, il est précisé que les travaux d'économie d'énergie réalisés dans le cadre des opérations de réhabilitation se traduisent par une diminution des charges locatives telles que les charges de chauffage.

Ce site utilise des cookies de mesure d'audience. En poursuivant votre navigation, vous en acceptez l'installation et l'utilisation sur votre poste. [En savoir plus](#) [Accepter](#)