

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

**Circulaire UHC/DH/22 n° 99-72 du 18 octobre 1999
relative au gel des loyers HLM en 2000 et 2001
NOR : EQUU9910205C**

Publication : Bulletin officiel.

Le secrétaire d'Etat au logement à Mesdames et Messieurs les préfets de région (directions régionales de l'équipement [pour information] ; Mesdames et Messieurs les préfets de département (directions départementales de l'équipement [pour attribution et pour information] ; directions générales de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction ; conseil général des ponts et chaussées ; mission interministérielle d'inspection du logement social [pour information]).

La baisse du taux du livret A décidée au mois de juillet dernier s'est accompagnée d'une série de mesures financières en faveur des organismes HLM : baisse des taux des prêts, réaménagement de la dette HLM, mise en place d'un système unique de financement du logement (PLUS), allongement de la durée des prêts pour les acquisitions foncières et les opérations d'acquisition-amélioration.

Par ailleurs, le projet de loi de finances pour 2000 prévoit la baisse de la TVA sur les travaux d'entretien, dont les organismes HLM vont pouvoir bénéficier.

Un tel allègement des charges des organismes HLM n'a pu être obtenu sans l'engagement de la part du mouvement HLM d'en faire bénéficier les locataires HLM en gelant les loyers pendant deux ans, en 2000 et 2001.

Cette position a été confirmée par le comité directeur de l'UNFOHLM et les représentants de tous les conseils fédéraux, qui y ont apporté leur entière adhésion. Des recommandations en ce sens ont été adressées à tous les organismes HLM.

**I. - Champ d'application
de l'engagement de gel des loyers HLM**

Les logements HLM ne devront donc pas subir d'augmentation de loyers au cours des années 2000 et 2001, dès lors qu'ils n'ont pas fait l'objet de travaux d'amélioration dans le cadre de la PALULOS ou d'accords collectifs pris en application de l'article 42 de la loi n° 86-1290 modifiée du 26 décembre 1986.

Cas particulier

La situation des organismes HLM en cours de procédure CGLS ou faisant l'objet d'un protocole de redressement nécessitera un examen spécifique par les instances de la CGLS pour apprécier l'effet des mesures nouvelles d'allègement des charges.

II. - CONTRÔLE

Le gel des loyers HLM résulte d'un engagement de l'Union nationale des fédérations d'organismes HLM auquel ont adhéré la fédération des sociétés anonymes d'HLM, la fédération nationale des offices d'HLM et OPAC et la fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM. Des recommandations en ce sens ont été adressées par ces organisations à tous les organismes HLM.

Lorsque les délibérations qui vont vous être adressées par les organismes HLM concernent l'évolution des loyers dans leur parc et prévoient des augmentations de loyers pour les années 2000 et 2001, en dehors des exceptions et cas particuliers précisés ci-dessus, il vous appartiendra, en application de l'article L. 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation, de demander une deuxième délibération.

*
* *

Je vous demande de me faire part de manière systématique et immédiate, sous le présent timbre, des difficultés que vous pourriez être amené à rencontrer. A défaut du respect de cet engagement du mouvement HLM, le Gouvernement ne manquerait pas d'avoir recours à des mesures garantissant l'effectivité du gel.

Pour le secrétaire d'Etat au logement :
*Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la
construction,
P.-R. Lemas*

