

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

**Circulaire UHC/DH/16 n° 2000-74 du 23 octobre 2000
relative au gel des loyers HLM en 2001
NOR : EQUU0010182C**

*Mots clés : loyers HLM.
Publication : au Bulletin officiel.*

Le secrétaire d'Etat au logement à Mesdames et Messieurs les préfets de département (pour attribution) ; Mesdames et Messieurs les préfets régionaux (direction départementale de l'équipement, direction régionale de l'équipement ; direction régionale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction ; conseil général des ponts et chaussées ; MILOS [pour information]).

La hausse du taux du livret A au 1^{er} juillet, va être accompagnée par une mesure de neutralisation complète de la charge nette supplémentaire qu'elle entraîne en 2001 pour les bailleurs sociaux.

Par ailleurs, l'Assemblée nationale a voté en première lecture du projet de loi de finances pour 2001 un amendement instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties due au titre des logements sociaux situés dans les zones urbaines sensibles. Le bénéfice de cet abattement, qui sera ultérieurement la contrepartie d'une amélioration du service rendu aux locataires et pour lequel vous recevrez en temps utile des instructions, sera subordonné en 2001 au strict respect du gel des loyers. Il représente un avantage de l'ordre de 800 millions de francs pour les bailleurs sociaux.

D'ores et déjà, le président de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'HLM, en accord avec les présidents des fédérations, a demandé le 19 octobre à l'ensemble des organismes HLM de ne procéder à aucune augmentation de loyer au 1^{er} janvier 2001.

Je vous demande en conséquence de veiller au respect de cet engagement et, en application de l'article L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, de demander systématiquement une deuxième délibération aux organismes HLM prévoyant une augmentation de loyer.

Je vous rappelle que le gel des loyers s'applique à l'ensemble des logements HLM à l'exception de ceux ayant fait l'objet de travaux d'amélioration dans le cadre de la PALULOS ou d'accords collectifs locaux pris en application de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée. En sont exclus également les organismes HLM en cours de procédure CGLS ou faisant l'objet d'un protocole de redressement.

*
* *

Je vous demande de m'informer immédiatement, sous le présent timbre, des difficultés rencontrées pour l'application de cet engagement.

*Le secrétaire d'Etat au
logement,
L. Besson*