

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

**Circulaire UHC/DH/24 n° 2002-67 du 7 novembre 2002
relative à l'augmentation des loyers HLM pour 2003**
NOR : EQUU0210185C

Mots-clés : loyers HLM.

Publication : *Bulletin officiel*.

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer à Mesdames et Messieurs les préfets de département (directions départementales de l'équipement [pour attribution]) ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (directions régionales de l'équipement [pour information]) ; direction générale 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).

Aux termes de l'accord signé le 30 janvier 2001 entre l'Etat et l'Union nationale HLM, il est convenu que pour éviter des hausses brutales de loyers après les deux années de gel en 2000 et 2001, les organismes HLM s'engagent à pratiquer une sortie progressive et modérée pendant cinq ans.

Les organismes doivent, à partir de 2002, informer chaque année les préfets des hausses de loyers projetées pour l'ensemble de l'année suivante, en tenant compte de « la situation des locataires et des moyens nécessaires à la maintenance et au développement du patrimoine ».

Votre appréciation des hausses de loyers anormales se fondera sur les justifications apportées par l'organisme à l'appui de son projet : situation des locataires notamment au regard des loyers pratiqués et/ou justification économique au regard des moyens nécessaires à l'entretien et au développement du patrimoine. Vous tiendrez compte également de la position prise par les représentants des locataires.

Dans ce contexte, il vous est demandé pour 2003, de considérer a priori comme anormale toute hausse au-delà de 2,5 %. Une telle hausse devra donc donner lieu à une demande de deuxième délibération, dont vous ferez part à la DGUHC pour qu'elle puisse en informer l'Union sociale pour l'habitat (ex-Union nationale HLM).

En outre, il vous est demandé d'être particulièrement attentif aux hausses des organismes qui ont dépassé 2,5 % d'augmentation sur l'ensemble de l'année 2002, allant ainsi à l'encontre des recommandations qui leur avaient été faites fin 2001.

Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général de
l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,*
F. Delarue