

Circulaire n° 2004-64 UHC/DH 2 du 25 novembre 2004 relative à l'augmentation des loyers HLM pour l'année 2005NOR : *SOCU0410220C*

Le ministre délégué au logement et à la ville à Mesdames et Messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement [pour attribution]) ; Messieurs les préfets de région (direction régionale de l'équipement, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction [pour information]).

Aux termes de l'accord signé le 30 janvier 2001 entre l'Etat et l'Union nationale HLM, il avait été 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.

A cette fin, les organismes doivent informer chaque année les préfets des hausses de loyers projetées pour l'ensemble de l'année suivante. Pour l'année 2005, 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 des justifications économiques 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 recommandé, après réception de ces informations, de demander une seconde délibération, dont vous ferez part à la DGUHC (bureau des rapports locatifs DH 2), aux organismes projetant une hausse supérieure à 1,9 % pour l'année 2005, donnée correspondant au dernier indice connu des prix à la consommation.

En outre, il vous est demandé d'être particulièrement attentif aux hausses des organismes qui ont dépassé 2 % d'augmentation sur l'ensemble de l'année 2004, allant ainsi au-delà du maximum recommandé fin 2003.

M.-P. Daubresse