

MINISTÈRE DE L'EMPLOI,
DE LA COHÉSION SOCIALE
ET DU LOGEMENT

Circulaire n° 2006-81 UCH/DH2 du 3 novembre 2006 relative aux augmentations de loyers HLM pour l'année 2007

NOR : *SOCU0610567C*

Mots clés : augmentation loyers HLM.

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement à Mesdames et Messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement ; direction régionale de l'équipement ; agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ; 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 ; CILPI [pour attribution] ; Mesdames et Messieurs les préfets des centres interrégionaux de formation professionnelle ; de l'ANPEEC ; du centre scientifique et technique du bâtiment ; de la direction des affaires économiques et internationales (pour information).

Dans le cadre d'une politique de modération des hausses de loyers dans le secteur HLM, les organismes doivent informer chaque année les préfets des hausses de loyers projetées pour l'ensemble de l'année suivante. Pour l'année 2007, 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 DH2), aux organismes projetant une hausse supérieure à 1,8 % pour l'année 2007, limite fondée sur l'inflation prévue en 2007.

En outre, il vous est demandé d'être particulièrement attentif aux hausses des organismes qui ont dépassé 1,8 % d'augmentation sur l'ensemble de l'année 2006, allant ainsi au-delà du maximum recommandé fin 2005.

Pour le ministre et par
délégation :
Le directeur du cabinet,
A. Dupuy