

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

**Circulaire n° 2007-58 du 26 octobre 2007 relative
à l'augmentation des loyers HLM pour l'année 2008**

NOR : MLVU0769691C

Mots clés : augmentation loyers HLM

Le ministre du logement et de la ville à Mesdames et Messieurs les préfets de département (pour attribution) ; directions départementales de l'équipement (pour attribution) ; direction régionales de l'équipement (pour attribution) ; centres interrégionaux de formation professionnelle (pour information) ; Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (pour attribution) ; Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (pour information) ; centre scientifique et technique du bâtiment (pour information) ; direction générale de l'urbanisme de l'habitat et de la construction (pour attribution) ; conseil général des ponts et chaussées (pour attribution) ; mission interministérielle d'inspection du logement social (pour attribution) ; commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (pour attribution).

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 2008, 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 2,7 % pour l'année 2008, limite alignée sur le dernier indice connu (2^e trimestre 2007) de l'IRL.

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 2007, allant ainsi au-delà du maximum recommandé fin 2006.

Fait à Paris, le 26 octobre 2007.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de
l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
A. Lecomte