

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

*Direction de l'habitat
de l'urbanisme et des paysages*

**Circulaire du 12 octobre 2009 relative aux augmentations
de loyers HLM pour l'année 2010**

NOR : DEVU0922003C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme à Mesdames et Messieurs les préfets de région, directions régionales de l'équipement, directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; Mesdames et Messieurs les préfets de département, directions départementales de l'équipement, directions départementales de l'équipement et de l'agriculture, direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement.

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 2010, 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 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.

Par ailleurs, il s'avère que les augmentations de loyers peuvent se calculer en masse ou en niveau.

Afin d'être au plus proche de la situation locative réelle des locataires et de l'évolution de leur quittance ainsi que du respect de l'objectif de cette recommandation, il est préconisé de calculer en niveau les augmentations de loyers. En effet, l'augmentation en niveau est basée sur l'évolution du loyer mensuel payé par le locataire d'une année sur l'autre alors que le calcul en masse compare la masse des loyers perçus au cours de deux périodes.

Dans ce contexte, il vous est recommandé, après réception de ces informations, de demander une seconde délibération aux organismes projetant une hausse supérieure à 1 % pour l'année 2010.

En outre, il vous est demandé d'être particulièrement attentif aux hausses des organismes qui ont dépassé 2,38 % d'augmentation sur l'ensemble de l'année 2009, allant ainsi au-delà du maximum recommandé fin 2008.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

Fait à Paris, le 12 octobre 2009.

*Le secrétaire d'Etat chargé
du logement et de l'urbanisme,*
B. APPARU