

## HAUSSES DES LOYERS HLM

Dernière mise à jour : 18-05-2013

HLM : hausse des loyers de 1,92 % en moyenne en 2013

Les augmentations de loyers votées pour 2013 pour les logements HLM s'élèvent en moyenne nationale à 1,92 %, selon l'enquête annuelle de la CLCV. L'association de défense des consommateurs souligne que ces hausses respectent la loi.

En effet, les augmentations de loyers en logement HLM votées pour 2013 ne sont pas supérieures à 2,15 %, soit le seuil de l'IRL à ne pas dépasser.

D'après l'enquête de la CLCV (Consommation logement et cadre de vie), les hausses de loyer pour 2013 se déclinent ainsi :

36 % des organismes appliquent une hausse de 2,15 % ; 23 % appliquent une hausse comprise entre 1,9 et 2,15 % ; 23 % appliquent une hausse comprise entre 1,5 et 1,9 % ; 14,9 % augmentent les loyers entre 1 et 1,5 % ; 1,3 % appliquent une hausse inférieure à 1 % ; 1,8 % des organismes augmentent les loyers de plus de 2,15 %, mais sont autorisés à le faire, car ils sont en procédure de redressement.

La moyenne nationale des hausses de loyers est de 1,92 %.

Cependant, l'association souligne que "les locataires du logement social souffrent spécifiquement de la crise économique". S'appuyant sur la dernière enquête "Revenu et patrimoine" des ménages de l'INSEE, elle constate que les Français les plus modestes (les 20 % les moins riches) ont subi une nette érosion de leur pouvoir d'achat en 2009 comme en 2010.

Ces ménages ont aussi fait face à une hausse des loyers de ces dernières années supérieures aux recommandations ministérielles, une revalorisation insuffisante des aides au logement et une augmentation constante des charges, notamment énergétiques, pointe la CLCV.

C'est pour l'ensemble de ces raisons que les représentants CLCV dans les Conseils d'Administration des organismes HLM ont voté contre les hausses de loyers. C'est également certainement à cause de ce contexte de crise que la majorité des organismes n'a pas appliqué la hausse maximum autorisée.

En conséquence, la CLCV demande "un gel des loyers pour l'année 2013, sans possibilité de rattrapage sur les années suivantes". Elle souhaite également que l'encadrement des hausses de loyers en HLM, actuellement en vigueur mais qui s'achève au 31 décembre 2013, soit reconduit pour les trois années à venir.