

14ème législature

Question N° : 26130	De M. Hervé Mariton (Union pour un Mouvement Populaire - Drôme)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >logement très social	Analyse > gestion. indexation des redevances. perspectives.
Question publiée au JO le : 07/05/2013 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Date de renouvellement : 13/01/2015 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Hervé Mariton appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés rencontrées par les organismes gestionnaires de logements sociaux destinés aux ménages du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Le CALD (centre d'amélioration du logement de la Drôme) offre ainsi 300 « logements accompagnés » (résidences sociales, pensions de famille) aux personnes en grande difficultés, tout en maintenant son équilibre financier. La contribution des personnes bénéficiaires de ce type de logement est plafonnée par la convention APL, et est constituée d'un montant correspondant au loyer, et d'un montant correspondant aux charges locatives. La partie « loyer » rémunère ainsi le propriétaire du bien (gestionnaire lui-même ou bailleur social). Or les nouvelles exigences techniques en matière de logement augmentent tandis que les subventions diminuent. Les organismes gestionnaires ont donc de plus en plus de mal à faire face aux dépenses de fonctionnement en plus des investissements patrimoniaux. De plus, ces logements sont indexés sur l'IRL (indice de référence des loyers), ce qui ne permet pas au CALD de répercuter l'augmentation du coût de l'énergie sur les contributions versées par les locataires. Concrètement, au 1er janvier 2012, l'augmentation liée à l'IRL était de 1,73 %, alors que le coût réel de l'augmentation des charges était de 3,35 % en résidence sociale. Or ce coût aurait pu être supporté par l'APL, et donc être sans conséquence pour les bénéficiaires. Afin de maintenir les finances de ce type de structure saines, l'Union professionnelle du logement accompagné (Unafo) demande au Gouvernement que soit intégrée au projet de loi sur le logement une disposition visant à la mise en place d'une indexation composite. Il souhaite donc connaître la position et les intentions du Gouvernement à ce sujet.