

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

Paris, le 14 OCT. 2010

**Le ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de
l'Energie, du Développement durable et de la
Mer**

**La secrétaire d'Etat, chargé du Logement et de
l'Urbanisme.**

à

Messieurs les préfets de région
Mesdames et Messieurs les préfets de
Département

Direction régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement (DREAL)
Direction régionale et interdépartementale de
l'habitat et du logement d'Ile de France (DRIHL)

Dans le cadre du projet de loi de Finances, le gouvernement a proposé pour la période 2011-2013 de limiter la hausse des loyers des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes HLM à l'évolution de l'indice de révision des loyers.

Le projet de loi de Finances prévoit néanmoins que l'autorité administrative peut autoriser un organisme à déroger à ce plafonnement soit dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), soit pour une partie du patrimoine de l'organisme ayant fait l'objet d'une réhabilitation.

En concertation avec l'Union Sociale pour l'Habitat, le gouvernement déposera un amendement pour que l'indice pris en compte soit l'indice du troisième trimestre publié en octobre.

Ces dispositions n'entreront bien évidemment en vigueur qu'après adoption par le parlement et publication de la loi de Finances au Journal Officiel.

Or, les organismes d'HLM doivent d'ici la fin de l'année approuver leur prévision de hausse des loyers pour que ces dernières puissent s'appliquer dès le 1^{er} janvier 2011

Nous vous demandons donc d'abord d'informer les organismes d'HLM de votre département des dispositions prévues en loi de Finances et de l'évolution que proposera le gouvernement et de leur demander par anticipation à l'adoption de la loi de Finances de respecter ces plafonds d'évolution.

Pour 2011, l'évolution maximum recommandée est celle de l'IRL publiée le 14 octobre, s'élevant à 1,1% sur un an.

Pour les organismes en plan de redressement de la caisse de garantie du logement locatif social, vous accepterez des dérogations à la hausse des loyers dans la limite des évolutions prévues initialement par le plan de redressement.

Pour les opérations de réhabilitation, vous vérifierez que les organismes ont bien prévu de mobiliser l'ensemble des dispositifs mis à leur disposition par l'Etat et notamment l'éco-prêt logement social,

l'imputation de 25% des travaux sur le rôle de taxe foncière pour les travaux de mise aux normes énergétiques et les travaux d'accessibilité et les dispositions de partages d'économies de charges prévues par l'article 442-3 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les organismes qui ne respecteraient pas ces plafonds d'évolution des loyers, vous convoquerez l'organisme pour entendre ses observations. Conformément à vos prérogatives, vous demanderez à l'organisme une seconde délibération en lui rappelant que dès que les dispositions prévues dans le projet de loi de Finances auront été adoptées, elles s'imposeront automatiquement.

Vous nous rendrez compte chaque mois de la mise en œuvre de ces orientations et des évolutions de loyers adoptés par les organismes d'HLM de votre région.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'C' followed by several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Jean-Louis BORLOO

A handwritten signature in blue ink, featuring a large initial 'B' followed by several vertical strokes and a long horizontal stroke at the bottom.

Benoist APPARU