



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 17378

Texte de la question

M. Denis Jacquat demande à M. le ministre du logement de bien vouloir lui faire connaître sa position quant aux conclusions du rapport sur les organismes d'habitations à loyer modéré.

Texte de la réponse

Trois lois - 10 juillet 1965, 2 novembre 1983 et 23 décembre 1986 - avaient marqué l'histoire de la vente de logements HLM ; trois lois qui avaient ouvert, plus ou moins largement, cette possibilité et dont l'application est toujours restée limitée. C'est dans ce contexte que le ministre du logement a souhaité engager le mouvement HLM dans une démarche à la fois volontaire et pragmatique. De nombreux locataires souhaitent pouvoir acquérir leur logement. Or la vente aux locataires ne représente que 2 000 logements par an sur un parc de 3 500 000 logements. De plus, ce parc continue de croître chaque année (plus 100 000 logements). Une augmentation sensible des ventes est donc possible pour répondre à la demande des locataires sans compromettre l'équilibre du parc social. Le rapport établi par le groupe de travail réuni par le ministre a proposé un certain nombre de mesures pour favoriser le développement de la pratique de la vente. Elles sont aujourd'hui en application. Un protocole d'accord a été conclu entre l'État et l'Union des fédérations d'organismes d'HLM, et la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat comporte des mesures pour faciliter la vente aux locataires de leur logement HLM. Ainsi désormais les contraintes qui pesaient sur les organismes en cas de vente ont été supprimées : les organismes ne sont plus tenus de jouer le rôle de banquier vis-à-vis des locataires acquéreurs. L'autorisation de vente est accordée aux organismes à titre définitif et pour une durée de cinq ans. Les organismes gardent la maîtrise de la décision en matière de vente. En contrepartie ils doivent mettre en place une politique de vente. Désormais, le conseil d'administration de chaque organisme délibérera chaque année sur les orientations de sa politique de vente et fixera les objectifs à atteindre. Le conseil départemental sera ainsi saisi chaque année d'un rapport du préfet sur la vente des logements HLM. Il pourra émettre des recommandations. Des facilités ont été mises en place par les acheteurs : 1/) les parents, grands-parents ou enfants d'un locataire HLM peuvent, à la demande de ce locataire, acquérir son logement à condition que leurs revenus soient les mêmes que ceux qui sont exigés pour obtenir un prêt aide (PAP) ; 2/) l'acquéreur devient propriétaire à part entière du logement acquis. Il n'est plus tenu d'utiliser ce dernier comme résidence principale pendant cinq ans ; 3/) l'acquéreur recevra de l'organisme HLM, avant la vente, une information financière et technique sur le logement : montant des charges locatives et de copropriété des deux dernières années, travaux réalisés les cinq dernières années, liste des travaux réalisés les cinq dernières années, liste des travaux d'amélioration qu'il serait souhaitable d'entreprendre ; 4/) les associations agréées par l'État pour le logement des plus démunis ont désormais également le droit d'acheter les logements HLM vacants.

Données clés

Auteur : [M. Jacquat Denis](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17378

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 août 1994, page 3982

Réponse publiée le : 17 octobre 1994, page 5185