



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Logement social

Question écrite n° 18259

Texte de la question

M. Jean Urbaniak attire l'attention de M. le ministre du logement sur la situation des organismes d'HLM au regard des dispositions de l'article R. 331-26 du code de la construction et de l'habitation. Les offices publics d'HLM et les OPAC ont l'obligation de n'accueillir dans leurs logements que des populations respectant le plafond de ressources prescrit par l'article R.441-1 du code de la construction et de l'habitation. En cas de dépassement de ce plafond, il a été prévu par l'article R. 331-26 du code de la construction et de l'habitation qu'une indemnité serait instaurée à l'encontre des bailleurs qui ne respecteraient pas la réglementation concernant les logements financés par les PLA. L'union régionale des offices d'HLM du Nord - Pas-de-Calais, qui rappelle la part active que prennent les organismes concernés dans la mise en œuvre de la loi d'orientation sur la ville et les difficultés qu'ils rencontrent pour l'obtention des financements des logements sociaux, souhaiterait que des assouplissements soient apportés à la possibilité de prescription de pénalités exceptionnelles à leur encontre. Il lui demande en conséquence s'il est dans ses intentions d'organiser avec les offices d'HLM et les OPAC un large débat à ce sujet, compte tenu des efforts que déploient ces organismes en matière de politique sociale dans le domaine du logement.

Texte de la réponse

La première section du titre III du livre II du code de la construction et de l'habitation définit les conditions d'octroi des subventions ou prêts pour la construction ou l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés. En particulier, l'article R. 331-12 stipule que « les subventions ou prêts prévus à l'article R. 331-1 sont attribués pour les logements destinés à être occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, est au plus égal à un montant déterminé par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et des finances ». L'article R.331-26 du code de la construction et de l'habitation prévoit par ailleurs que « lorsque le bénéficiaire des subventions et prêts prévus à l'article R. 331-1 ne respecte pas les conditions définies par la présente section, le ministre chargé de la construction et de l'habitation exige le versement d'une indemnité fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et des finances. » Ces dispositions ne sont pas contradictoires avec la recherche d'un développement équilibré des quartiers : les plafonds de ressources ont été majorés le 11 mars 1994 de manière modulée en faveur des familles avec enfants, en particulier celles ne disposant que d'un seul revenu, et adaptées à la diversité des zones géographiques. De plus, ces plafonds évolueront désormais en fonction de la variation annuelle de l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages (hors tabac). En outre, le droit au maintien dans les lieux permet aux personnes dont les revenus viennent à dépasser les plafonds postérieurement à leur entrée dans le logement HLM de conserver leur logement. Dès lors, la mise en œuvre des dispositions de l'article R. 331-26, selon des modalités qui ont d'ailleurs fait l'objet de concertation avec l'union nationale des fédérations d'organismes d'habitation à loyer modéré, doit être considérée comme normale. Ces modalités prévoient que les indemnités mentionnées à l'article R. 331-26 ne sont exigées qu'après procédure contradictoire, l'organisme étant dûment informé des risques encourus.

Données clés

Auteur : [M. Urbaniak Jean](#)

Circonscription : - RL

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18259

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 septembre 1994, page 4640

Réponse publiée le : 28 novembre 1994, page 5911