



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Logement social

Question écrite n° 18310

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de M. le ministre du logement sur le fait que les organismes HLM ont l'obligation de n'accueillir dans leurs logements que des populations respectant un plafond de ressources prescrit par l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitat. En cas de dépassement desdits plafonds de ressources, le décret no 87-1112 du 24 décembre 1987 a introduit dans le CCH l'article R. 331-26, stipulant qu'une indemnité, fixée par arrêté conjoint des ministères du logement et des finances, serait instaurée à l'encontre des bailleurs publics ou privés qui ne respecteraient pas la réglementation pour les logements financés avec le PLA. Considérant entre autres que les plafonds de ressources fixes n'ont pas été revalorisés de façon significative ces dernières années entraînant ainsi des difficultés pour les offices HLM à être en conformité avec la loi, il lui demande s'il n'entend pas que leur soient accordées une marge de manoeuvre et une certaine souplesse. Pour ce faire, il conviendrait de revoir en concertation avec les bailleurs la rédaction de l'arrêté interministeriel prévu par l'article R. 331-26 du CCH.

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. Des 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. Bocquet Alain](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18310

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 septembre 1994, page 4641

Réponse publiée le : 28 novembre 1994, page 5912