



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 3334

Texte de la question

M. Serge Charles appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les plafonds de ressources actuellement retenus en matière de logement social. Le barème applicable ne permet pas, en effet, aux ménages dotés de revenus pourtant modestes, de bénéficier de HLM alors que, par ailleurs, les moyens limités dont ils disposent rendent difficiles leurs possibilités d'accès au parc locatif privé. Devant cette situation paradoxale, il lui demande s'il ne serait pas envisageable de relever les seuils prévus dans ce domaine, ce qui aurait l'avantage de favoriser l'entrée de locataires solvables tout en gardant le caractère social du dispositif.

Texte de la réponse

Les plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires de logements financés à l'aide de PLA sont fixés par l'arrêté du 29 juillet 1987 et sont applicables aux occupants des logements soumis à la législation HLM et des autres logements conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL). Ces plafonds sont définis en fonction de la composition des ménages et de zones géographiques d'implantation des logements (zone 1, reste de l'Ile-de-France, autres régions). Les plafonds de ressources sont revalorisés au 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice de l'INSEE du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente. L'actualisation des plafonds de ressources n'a suivi ni l'évolution du pouvoir d'achat, ni même celle de l'inflation. Ces plafonds seraient aujourd'hui supérieurs de 80 p. 100 s'ils avaient été réévalués depuis 1980 comme le revenu moyen des ménages, et supérieurs de 30 p. 100 s'ils avaient suivi la même évolution que l'inflation. La proportion des familles qui peuvent demander à être logées en HLM est passée de 81 p. 100 en 1980 à 55 p. 100 en 1993. Par exemple, une famille avec un enfant et un seul salaire mensuel net de 11 000 francs ne peut entrer aujourd'hui dans un logement HLM d'une grande agglomération de province (le plafond de ressources est dans ce cas de 10 781 francs mensuel net). Le barème actuel des plafonds de ressources est moins favorable aux familles nombreuses qu'aux ménages sans enfant. Le plafond de ressources croît en effet moins vite avec le nombre d'enfants que la dépense de logement de la famille. Dans le cas particulier de Paris, de sa proche banlieue et du centre de quelques très grandes villes, là où il y a un écart important entre les loyers privés et les loyers HLM, les familles qui n'ont pas accès aux logements HLM parce que leurs ressources dépassent, même de peu, les plafonds de ressources, éprouvent des difficultés à se loger dans le parc privé. Pour ces raisons, le Gouvernement a décidé de réformer le barème des plafonds de ressources PLA en vue d'ouvrir plus largement les logements HLM aux familles avec un ou plusieurs enfants et, dans les grandes agglomérations et notamment en région parisienne, de permettre l'accès au parc social des familles à revenus moyens qui ne peuvent se loger dans le secteur privé. Les plafonds vont être majorés pour les familles ayant un ou plusieurs enfants : la majoration sera plus importante pour celles qui ont deux enfants ou plus ; une majoration supplémentaire sera accordée aux familles disposant d'un seul salaire. En outre, les plafonds de ressources seront désormais indexés sur l'indice des prix à la consommation (hors tabac). Enfin, pour les logements financés en PLA-CFF en Ile-de-France, le préfet peut déroger dans la limite de 135 p. 100 aux plafonds de ressources ; un arrêté du 10 novembre 1993 (publié au Journal officiel du 1er décembre) prévoit l'extension de cette possibilité aux autres régions dans la limite de 115 p. 100.

Données clés

Auteur : [M. Charles Serge](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3334

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juillet 1993, page 1897

Réponse publiée le : 3 janvier 1994, page 57