



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 42721

Texte de la question

M. Denis Merville attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur certaines difficultés liées à l'application des articles L. 441 du code de la construction et de l'habitation et de la loi du 4 mars 1996 relative aux suppléments de solidarité. Parfaitement justifiées dans leur principe, il observe que ces dispositions n'autorisent pas une souplesse suffisante dans leur mise en œuvre. Il constate notamment que les textes relatifs aux plafonds de ressources s'appliquent indistinctement à la quasi-totalité du patrimoine des offices HLM. Il en résulte en pratique de nombreuses contraintes qui entravent tant la candidature de locataires nouveaux que les demandes de mutations formulées par les locataires anciens. Il observe toutefois l'existence de certains palliatifs qui permettraient de remédier à ces inconvénients. Ainsi, la suppression des plafonds de ressources dans les zones urbaines sensibles permettrait l'installation dans des quartiers en difficulté de populations ayant des revenus corrects favorisant par là l'activité et assurant un rempart contre la formation des ghettos économiques. De la même manière, l'octroi de dérogations systématiques aux plafonds de ressources dans certains cas de mutation permettrait aux offices HLM d'optimiser leur gestion que de prendre en considération des situations sociales spécifiques, telles les problèmes de santé et de vieillesse de personnes souhaitant disposer de logements dans les étages inférieurs ou dans des immeubles dotés d'ascenseurs. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire connaître si le Gouvernement compte prendre des mesures afin de remédier aux divers inconvénients que semblent induire les récentes dispositions relatives aux plafonds de ressources pour l'accès aux logements HLM.

Texte de la réponse

Le maintien de la vocation sociale du parc HLM est la contrepartie de l'effort financier considérable consenti par la collectivité pour la constitution de ce parc. Il convient donc d'assurer les meilleures conditions d'accès à ces logements aux ménages qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire à ceux dont les ressources sont les plus modestes. Les familles qui attendent un logement HLM peuvent comprendre qu'il ne soit pas matériellement possible de satisfaire tous les demandeurs respectant les conditions réglementaires, mais pas qu'on leur préfère des ménages dont les ressources sont supérieures au plafond. Il est précisé que 57 % des ménages peuvent aujourd'hui demander un logement HLM car leurs ressources sont inférieures au plafond. Cette proportion ne fait pas obstacle à la mixité sociale. Ces principes peuvent être adaptés à la situation particulière des grands ensembles et quartiers situés dans les zones urbaines sensibles. En application du décret no 96-979 du 30 octobre 1996, le préfet peut, dans ces zones, par arrêté pris après avis du conseil départemental de l'habitat, fixer des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources. Cet arrêté détermine les plafonds de ressources dérogatoires applicables. Il désigne les immeubles ou les secteurs qui font l'objet de la dérogation ainsi que la durée de celle-ci. En outre, l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation, issu de l'article 5 de la loi du 4 mars 1996, autorise, en cas de sous-occupation, l'attribution au locataire d'un nouveau logement correspondant à ses besoins, même lorsque les ressources du locataire excèdent les plafonds.

Données clés

Auteur : [M. Merville Denis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42721

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 septembre 1996, page 4766

Réponse publiée le : 20 janvier 1997, page 274