



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## OPAC et OPHLM

Question écrite n° 45247

### Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur les contraintes qui s'appliquent aux organismes de logement social du secteur public - offices publics d'habitations à loyer modéré et offices publics d'aménagement et de construction - qui ne peuvent intervenir sur le secteur non réglementé que de façon accessoire à une opération rentrant dans l'objet social de l'organisme, et ce au moment où s'engage une importante réforme en matière de financement du logement social. C'est ainsi qu'à juste titre les organismes de logement social publics sont sollicités pour traiter des problèmes économiques dans les quartiers défavorisés alors qu'il leur est interdit, lorsqu'une opportunité se présente, de traiter, sur le marché non réglementé, des opérations d'acquisition-amélioration notamment. Il lui demande donc s'il ne lui paraîtrait pas logique, au moment où s'engage la réforme évoquée ci-dessus, de permettre à contrario aux organismes de réaliser des opérations sortant du cadre du logement social, sous réserve bien entendu de l'équilibre de montage et de gestion, de façon à éviter, dans le cas contraire, que des fonds publics soient investis dans ce type d'opération.

### Texte de la réponse

Les offices publics d'HLM (OPHLM) et les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) sont habilités à réaliser des opérations financées par des prêts conventionnés locatifs qui ne comportent aucun plafond de ressources. Ils peuvent également avoir recours à des prêts locatifs intermédiaires dont les plafonds de ressources sont nettement supérieurs à ceux du prêt locatif aidé (PLA). Par ailleurs, il n'est pas inconcevable pour un organisme public d'HLM, doté de la personnalité morale, de disposer d'éléments de patrimoine obtenus sans prêts aidés ou réglementés, soit par donation ou apports, soit construits ou acquis sur fonds propres. Il demeure cependant que l'action des organismes d'HLM ne peut excéder leur objet social. Or, quelles que soient les extensions qu'a pu connaître celui-ci au fil du temps, notamment du fait des divers modes de financement aidés ou réglementés mis à disposition des organismes, le patrimoine HLM doit conserver sa vocation sociale par destination, c'est-à-dire bénéficier à des catégories de population soumises à conditions de ressources ou éligibles aux aides personnelles au logement. Hors de ce champ, le patrimoine immobilier doit être clairement regardé comme non conforme à l'objet social. Au moment où s'engage une réforme importante du financement du logement social, il ne paraît pas opportun au Gouvernement de permettre aux organismes publics d'HLM de réaliser des opérations d'acquisition-amélioration sortant du cadre du logement social.

### Données clés

**Auteur :** [M. Masson Jean-Louis](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 45247

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, logement, transports et tourisme

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 18 novembre 1996, page 5991

**Réponse publiée le** : 3 février 1997, page 558