



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

PLA et PLI

Question écrite n° 45401

Texte de la question

M. Jean Ueberschlag attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur les conditions d'attribution d'un logement HLM ou conventionne. Dans le cadre des aides a la construction de logements sociaux, l'Etat accorde des aides sous forme de PLA ou PLI. Les logements ne peuvent, a juste titre, etre attribues qu'a des personnes ne depassant pas un certain plafond de ressources. Ce plafond est fixe uniformement pour l'ensemble du pays. Or, il apparait que, selon les regions, les niveaux de ressources ne sont pas les memes. C'est ainsi que les plafonds retenus en region parisienne sont differents, l'Etat ayant du faire une exception a la regle de l'uniformite nationale pour cette region. Comme le niveau des loyers suit toujours le niveau des ressources, les regions a niveau de vie plus eleves voient toute une categorie de personnes exclues du benefice d'un logement social, du fait de ce plafond fixe uniformement. Il lui demande par consequent d'envisager une modulation de ce plafond de ressources en fonction du niveau de salaires pratiques dans certaines regions, pour permettre aux personnes ne pouvant se loger dans le prive d'avoir acces aux logements sociaux. Dans le cadre d'une politique de la ville et d'aménagement du territoire, des dispositions allant dans ce sens sont indispensables sous peine de voir les organismes de logements sociaux abandonner progressivement leur activite de constructeurs ou de les voir penalises.

Texte de la réponse

La vocation du parc locatif social est de loger les personnes a revenus modestes. A cet effet, l'attribution des logements HLM est subordonnee au respect d'un plafond de ressources. En ce qui concerne les zones geographiques, il convient de preciser que le systeme de zonage distingue Paris et sa peripherie, les grandes agglomerations, les villes de plus de 100 000 habitants et, enfin, les zones rurales ; la distinction operee entre les zones est liee a l'existence de conditions de vie et de niveau moyen des ressources des menages differents. Le niveau actuel des plafonds de ressources permet a 57 % des menages l'accès au parc HLM. Compte tenu de la pression de la demande et de la legitime vocation sociale du parc HLM, constitue grace a un effort financier considerable de la collectivite, il n'est pas envisage actuellement de modifier la reglementation des plafonds de ressources au-dela de leur indexation annuelle. Quant aux logements locatifs finances en pret locatif intermediaire (PLI), ce sont des logements intermediaires entre les logements HLM et ceux du parc prive ; cette specificite a conduit les pouvoirs publics a definir des conditions d'attribution particulieres, qui ne sont pas uniformes sur tout le territoire. Ils sont en effet attribues selon un double critere, geographique et de ressources : le financement PLI est d'une part autorise dans des zones geographiques bien delimitées ou le marche locatif est tendu et ou le PLI permet d'offrir un loyer plus bas que celui du secteur prive (Paris et grand bassin parisien, grandes metropoles regionales, zones frontalières, facade mediterraneenne) et, sur derogation, dans des zones ou le parc existant ne suffit pas a satisfaire la demande d'une clientele a revenus moyens. De plus, ces logements sont attribues en fonction de plafonds de ressources qui, pour tenir precisement compte des disparites de revenus sur l'ensemble du territoire, sont modules selon quatre zones geographiques delimitées notamment en fonction de la richesse economique du pays, pour eviter qu'un plafond uniforme trop eleve penalise les menages a revenus moyens. Ainsi, les revenus retenus en province sont bien inferieurs a ceux

retenus pour l'agglomération parisienne, et les loyers qui y sont associés reflètent cet écart.

Données clés

Auteur : [M. Ueberschlag Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45401

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 novembre 1996, page 6103

Réponse publiée le : 31 mars 1997, page 1681