



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Logement social

Question écrite n° 5371

Texte de la question

M. Pierre Bachelet attire l'attention de M. le ministre du logement sur la nécessité d'apporter des améliorations à la gestion actuelle du parc des logements sociaux. Plus que jamais, en période de crise du logement et de précarité grandissante, il convient de faire preuve d'un sens plus aigu encore de justice sociale. Certaines situations inévitables perdurent et mériteraient d'être corrigées. S'agissant de l'attribution des habitations à loyer modéré, force est de constater que certains appartements ont été octroyés, il y a des années, à des ménages disposant alors de faibles revenus. Certains de ces résidents ont pu connaître une élévation de leur niveau de vie, qui leur permettrait aujourd'hui d'accéder à un logement dans le secteur privé. Pourtant, rien ne les y oblige. De même, des familles nombreuses ont pu, à une époque, bénéficier de vastes logements et se sont progressivement réduites au départ des enfants. Il n'est alors pas rare de constater que des personnes âgées, vivant parfois seules après la disparition de leur conjoint, continuent à occuper des appartements difficiles à entretenir, sans quelquefois même être en mesure de faire face, avec leur maigre retraite, au paiement régulier des taxes d'habitation. Dans le même temps, il est fréquent de rencontrer des familles nombreuses logées dans des habitations sous-dimensionnées. Enfin, certains bénéficiaires de logements HLM ont pu connaître une promotion sociale telle qu'ils ont réussi à acquérir un autre logement qu'ils occupent d'ailleurs à titre secondaire, voire principal, ou, pire, dans les cas extrêmes, qu'ils louent ! Si l'offre en matière de logements sociaux correspondait à la demande, ces dysfonctionnements n'auraient que des conséquences limitées. Or nombreuses sont aujourd'hui les communes qui n'arrivent pas à faire face à toutes les sollicitations qui se présentent ou qui sont dans l'impossibilité d'atteindre le seuil légal en pourcentage de logements sociaux, soit qu'elles ne disposent pas de terrains disponibles, soit que l'incidence foncière prohibe par son coût toute opération immobilière à caractère social. Il lui demande donc s'il ne conviendrait pas, par un système d'enquêtes régulières, de mettre à plat toutes les situations sociales, et notamment en substituant à la notion figée de « critères d'attribution » la donnée plus dynamique et plus juste de « critères d'occupation ». Cette nouvelle manière d'appréhender la gestion du parc des logements sociaux offrirait de plus l'avantage de relancer le secteur du bâtiment et des travaux publics en permettant à une nouvelle clientèle d'accéder au marché locatif privé. Afin d'aller vers cette plus grande flexibilité, il lui demande également s'il ne serait pas judicieux de mettre en place une allocation de déménagement, de nature à faciliter la mobilité des occupants de logements HLM.

Texte de la réponse

Le Gouvernement se préoccupe d'apporter des améliorations à la gestion du parc de logements locatifs sociaux. D'ores et déjà, le code de la construction et de l'habitation a permis des avancées dans la perspective de la meilleure adéquation possible entre le parc de logements et son occupation. Ainsi, l'article L. 441-3 dudit code donne la possibilité aux organismes d'HLM d'exiger des locataires dont les ressources se sont améliorées depuis leur entrée dans les lieux et dépassent aujourd'hui les plafonds de ressources fixes pour l'attribution d'un logement HLM le paiement d'un supplément de loyer en sus du loyer principal et des charges locatives. Avant de mettre en œuvre une politique de surloyer, les organismes procèdent à une enquête auprès des locataires sur le montant de leurs revenus et la composition du ménage. Des expériences de « bourses d'échange » sont

en cours, soit a l'initiative de certains organismes d'HLM, soit dans le cadre de procedures partenariales. C'est l'une des actions qui a pu etre entreprise dans le cadre de protocoles d'occupation du patrimoine social. Les difficultes sont cependant importantes pour mettre en oeuvre les echanges de logement, du fait de la faiblesse du taux de rotation et de l'attachement que les personnes, en particulier agees, portent au quartier et a l'immeuble ou elles vivent depuis longtemps. La mise en place d'une allocation de demenagement serait une charge lourde pour la collectivite au regard des resultats que l'on pourrait esperer en termes de fluidite du parc. Toutefois, dans le cadre des dispositifs d'aides aux personnes les plus demunies institues par la loi du 31 mai 1990 sur le droit au logement, des aides ponctuelles a l'acces au logement peuvent etre accordees, notamment pour le demenagement et l'entree dans les lieux, par le fonds de solidarite pour le logement (FSL) present dans chaque departement. L'ensemble des questions relatives a l'attribution des logements sociaux fait l'objet, actuellement, d'une reflexion engagee dans le cadre d'un groupe de travail compose d'elus, de representants des organismes de logements sociaux, des collecteurs du « 1 p. 100 » et de l'association ATD-Quart Monde, porte-parole des personnes les plus defavorisees. Des propositions seront faites au Gouvernement au printemps 1994.

Données clés

Auteur : [M. Bachelet Pierre](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5371

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 septembre 1993, page 2776

Réponse publiée le : 7 février 1994, page 653