



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Logement tres social

Question écrite n° 6989

Texte de la question

M. Pierre Herisson attire l'attention de M. le ministre du logement sur la convention d'objectifs conclue entre l'Etat et les partenaires sociaux le 26 octobre 1989, d'une part, la charte d'utilisation du « 1 % logement signee entre l'Etat et l'union nationale interprofessionnelle du logement, applicable a compter du 1er fevrier 1990, d'autre part, qui ont pour objectif de favoriser le developpement d'une offre de logements adaptes aux besoins des populations defavorisees, notamment : aux populations pouvant beneficier de procedures d'insertion professionnelle ou de formation ; aux salaries dont le statut professionnel est fragile : salaries saisonniers a temps partiel ; aux salaries qui presentent des difficultes d'acces au logement social. Dans ce cadre, des residences a vocation sociale ont ete mises en oeuvre. Il s'agit de la realisation du 1 % logement, ne comportant generalement que de petits logements etudies pour permettre une utilisation optimum de l'espace, le maitre d'ouvrage equipant la kitchenette et la salle de bains. L'immeuble est ensuite loue, en application de l'article L. 442.8.1 du code de la construction et de l'habitation, a une association declaree ayant pour objet de les sous-louer a titre temporaire a des personnes en difficultes ou en reinserction. L'association gestionnaire a en charge l'equipement mobilier des logements et assure aux residents des prestations de type hotelier. Cette formule parait etre la mieux adaptee aux besoins de la clientele visee, laquelle est en situation de precarite et doit trouver une solution de logement a n'importe quel moment et pour n'importe quelle duree, sans souci ni frais d'amenagement, mais en etant assuree d'une qualite de vie, de confort permettant de vivre comme chez soi. Elle apparait preferable a la solution foyer, et cela pour differentes raisons, et entre autres : le foyer correspond a des categories bien definies : jeunes travailleurs, handicapes, immigres ou personnes agees, qui ne couvrent pas forcement la clientele qui est en vue d'insertion professionnelle ; la construction de logements permet a l'organisme bailleur de gerer normalement ces logements si, a terme, le logement temporaire ne repondait plus a une demande. Si cette solution est satisfaisante en ce qui concerne le service rendu aux populations ciblees, il convient de faire en sorte que le loyer residuel a charge des beneficiaires soit le plus faible possible. A cette fin, il lui demande si des credits de type PLAI peuvent etre mis a disposition pour financer ce type de realisation. Par ailleurs, il semble que, dans le plan d'action mis en place pour la production de logements adaptes, n'a pas ete prevu de mesure d'accompagnement correspondant au niveau du calcul de l'APL. En effet, le locataire en occupation temporaire dans des logements sous-loues par des associations declarees paye un loyer calcule en fonction de la surface corrigee, dans la limite du plafond reglementaire, et beneficie de l'APL, calculee suivant le bareme applicable aux logements finances a l'aide d'un PLA. Or, dans le cas present, il beneficie des prestations identiques a celles d'un foyer. Compte tenu des frais de fonctionnement de l'association gestionnaire, il paraitrait equitable que ces frais soient inclus dans la redevance a quittance au locataire, ce qui lui permettrait de beneficier d'une APL plus consequente, et mieux adaptee a sa situation. Il lui demande donc egalement s'il ne serait pas possible que la base de loyer prise en compte pour le calcul de l'APL soit la meme qu'en matiere de foyer, comme c'est le cas des logements isoles rattaches administrativement a une unite foyer (dits « foyers soleil »).

Texte de la réponse

La mise en oeuvre du dispositif RMI et des plans departementaux d'action pour le logement des personnes defavorisees montre qu'une frange de la population, majoritairement composee de personnes isolees, a des difficultes particulieres pour acceder au logement. Il peut s'agir, notamment, de jeunes en formation, de personnes en situation d'insertion sociale et professionnelle, de chomeurs, de RMIstes, de personnes en situation d'exclusion ou d'expulsion. Par ailleurs, les formes d'habitat telles que les hotels meubles, les chambres de bonne, les chambres chez des particuliers, les pensions de famille disparaissent progressivement des centres des grandes villes. Les logements-foyers pourraient constituer une reponse aux besoins de ces populations mais en l'etat actuel de la reglementation, leur acces se voit limite aux categories definies par le code de la construction et de l'habitation : personnes agees, personnes handicapees, jeunes travailleurs, travailleurs migrants. Aussi, le ministere du logement a entrepris de modifier cette reglementation afin de creer une nouvelle categorie de logement-foyer denommee « residence sociale », se caracterisant par trois elements importants au regard de la reglementation actuelle : en ce qui concerne les populations accueillies, l'elargissement aux personnes qui eprouvent des difficultes particulieres pour acceder a un logement decent ; en matiere de financement mobilisable, l'ouverture au PLA d'insertion permettant l'acquisition-amelioration par des financements majores, dans le respect des obligations liees au PLAI (80 p. 100 du plafond de loyer PLA - 60 p. 100 du plafond de ressources PLA) ; le conventionnement de ces residences sociales au titre de l'APL logement-foyer (APL 1). Les decrets permettant la mise en place de cette reforme qui repond aux preoccupations exprimees, seront prochainement soumis au Conseil d'Etat pour avis.

Données clés

Auteur : [M. Hérisson Pierre](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6989

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 octobre 1993, page 3630

Réponse publiée le : 31 janvier 1994, page 526