



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question au Gouvernement n° 1762

## Texte de la question

M. le président. La parole est à M. Patrick Braouezec.

M. Patrick Braouezec. Ma question s'adresse au ministre délégué au logement.

Je veux aborder un problème qui sera sans doute l'objet des travaux du congrès des HLM et qui a déjà été évoqué par un orateur précédent, celui du surloyer.

Lors des débats qui ont précédé l'adoption de la loi instituant un surloyer dit de solidarité, vous aviez, monsieur le ministre, reconnu implicitement le caractère pervers de cette mesure. Vous plaidez, en effet, pour que les ensembles situés dans des quartiers en difficulté en soient exonérés afin d'y préserver une certaine mixité sociale. Les zones urbaines sensibles ont donc été exclues du champ de son application. Le supplément de loyer ne peut, en effet, qu'inciter les personnes qui y sont assujetties à quitter le parc social pour se tourner vers le parc privé. Je pense notamment aux retraités, aux célibataires et aux jeunes couples.

Dans cette logique, le surloyer signifie que l'on réserve l'habitat social, auquel on consacre de moins en moins d'argent, je le confirme, à une population de plus en plus homogène et de plus en plus pauvre. Il va à l'encontre de la fonction de creuset social de la ville ou devraient pouvoir vivre ensemble les différentes composantes de la population.

Je déplore que le raisonnement qui reconnaît le surloyer comme incompatible avec une certaine mixité sociale n'ait été poussé à son terme. Car s'il compromet la mixité sociale dans les zones urbaines sensibles, j'ai du mal à comprendre comment il pourrait être neutre sur celle des autres quartiers et des villes qui comptent une forte proportion de logements sociaux.

Si exception il doit y avoir au surloyer - bien que, à mon sens, il faille le supprimer -, elle doit concerner l'ensemble des villes qui ont consenti un véritable effort en matière de logement social et dans lesquelles celui-ci représente plus de 50 p. 100 du total des logements.

M. Jean-Claude Lefort. Très bien !

M. Patrick Braouezec. Comptez-vous, monsieur le ministre, donner suite à cette proposition ?

(Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué au logement.

M. Pierre-André Perissol, ministre délégué au logement. Décidément, les élus communistes n'arriveront jamais à accepter cet élément de justice sociale qu'est le surloyer ! (Protestations sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.)

M. Jean-Claude Lefort. C'est inadmissible !

M. le président. Monsieur Lefort !

M. Jean-Claude Lefort. Mais il y a polémique toujours !

M. le ministre délégué au logement. La représentation nationale, après un long débat dans cette assemblée et au Sénat, a voté une loi instaurant le surloyer.

M. Patrick Braouezec. 1 p. 100 de logement social à Neuilly, 4 p. 100 au Raincy, 4 p. 100 au Vesinet !

M. le ministre délégué au logement. Dois-je vous rappeler, monsieur le député, que, dans une commune de Seine-Saint-Denis comme la votre, pour être redevable du surloyer, il faudra avoir des revenus qui, pour un ménage ayant deux enfants, dépasseront 25 000 francs par mois...

M. Jacques Brunhes. Et les retraités ?

M. le ministre delegue au logement. Laissez-moi finir !

... et que le montant du surloyer qui leur sera demande sera de 182 francs par mois. («C'est faux !» sur plusieurs bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.)

Vous voulez faire croire qu'il n'est pas compatible avec la mixite sociale; j'affirme au contraire qu'il y est tout a fait necessaire ainsi qu'a la justice sociale. (Vives exclamations sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.)

M. le president. Laissez le ministre s'exprimer !

M. Jean-Claude Lefort. Il ne s'exprime pas, il eructe !

M. le president. Il dit ce qu'il souhaite dire !

Poursuivez, monsieur le ministre.

M. le ministre delegue au logement. En tout etat de cause, monsieur le depute, vous l'avez vous-meme rappele, dans les zones urbaines sensibles, le surloyer n'est plus applicable alors qu'il etait possible auparavant.

Un depute du groupe communiste. Il ne sait pas ce que c'est qu'un HLM !

M. le ministre delegue au logement. Par ailleurs, vous avez toute liberte, a l'interieur des organismes d'HLM, de moduler le surloyer selon une grille, en fonction de la situation et de la qualite du logement.

Vous souhaitez supprimer le surloyer...

M. Patrick Braouezec. Vous ne repondez pas a la question que je vous ai posee !

M. le ministre delegue au logement. ... alors que le Parlement vient seulement de l'adopter. (Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.)

M. le president. Un peu de calme !

M. le ministre delegue au logement. Vous considerez qu'il va a l'encontre de la mixite sociale. Dans notre conception, il constitue, au contraire, le moyen de concilier deux objectifs qui nous tiennent autant a coeur: ceux de la mixite sociale et de la justice sociale. (Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la Republique et du groupe de l'Union pour la democratie francaise et du Centre. - Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.)

## Texte de la réponse

M. le president. La parole est a M. Patrick Braouezec.

M. Patrick Braouezec. Ma question s'adresse au ministre delegue au logement.

Je veux aborder un probleme qui sera sans doute l'objet des travaux du congres des HLM et qui a deja ete evoque par un orateur precedent, celui du surloyer.

Lors des debats qui ont precede l'adoption de la loi instituant un surloyer dit de solidarite, vous aviez, monsieur le ministre, reconnu implicitement le caractere pervers de cette mesure. Vous plaidiez, en effet, pour que les ensembles situes dans des quartiers en difficulte en soient exoneres afin d'y preserver une certaine mixite sociale. Les zones urbaines sensibles ont donc ete exclues du champ de son application. Le supplement de loyer ne peut, en effet, qu'inciter les personnes qui y sont assujetties a quitter le parc social pour se tourner vers le parc prive. Je pense notamment aux retraites, aux celibataires et aux jeunes couples.

Dans cette logique, le surloyer signifie que l'on reserve l'habitat social, auquel on consacre de moins en moins d'argent, je le confirme, a une population de plus en plus homogene et de plus en plus pauvre. Il va a l'encontre de la fonction de creuset social de la ville ou devraient pouvoir vivre ensemble les differentes composantes de la population.

Je deplore que le raisonnement qui reconnait le surloyer comme incompatible avec une certaine mixite sociale n'ait ete pousse a son terme. Car s'il compromet la mixite sociale dans les zones urbaines sensibles, j'ai du mal a comprendre comment il pourrait etre neutre sur celle des autres quartiers et des villes qui comptent une forte proportion de logements sociaux.

Si exception il doit y avoir au surloyer - bien que, a mon sens, il faille le supprimer -, elle doit concerner l'ensemble des villes qui ont consenti un veritable effort en matiere de logement social et dans lesquelles celui-ci represente plus de 50 p. 100 du total des logements.

M. Jean-Claude Lefort. Tres bien !

M. Patrick Braouezec. Comptez-vous, monsieur le ministre, donner suite a cette proposition ? (Applaudissements sur les bancs du groupe communiste.)

M. le president. La parole est a M. le ministre delegue au logement.

M. Pierre-Andre Perissol, ministre delegue au logement. Decidement, les elus communistes n'arriveront jamais a accepter cet element de justice sociale qu'est le surloyer ! (Protestations sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.)

M. Jean-Claude Lefort. C'est inadmissible !

M. le president. Monsieur Lefort !

M. Jean-Claude Lefort. Mais il polemique toujours !

M. le ministre delegue au logement. La representation nationale, apres un long debat dans cette assemblee et au Senat, a vote une loi instaurant le surloyer.

M. Patrick Braouezec. 1 p. 100 de logement social a Neuilly, 4 p. 100 au Raincy, 4 p. 100 au Vesinet !

M. le ministre delegue au logement. Dois-je vous rappeler, monsieur le depute, que, dans une commune de Seine-Saint-Denis comme la votre, pour etre redevable du surloyer, il faudra avoir des revenus qui, pour un menage ayant deux enfants, depasseront 25 000 francs par mois...

M. Jacques Brunhes. Et les retraites ?

M. le ministre delegue au logement. Laissez-moi finir !

... et que le montant du surloyer qui leur sera demande sera de 182 francs par mois. («C'est faux !» sur plusieurs bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.)

Vous voulez faire croire qu'il n'est pas compatible avec la mixite sociale; j'affirme au contraire qu'il y est tout a fait necessaire ainsi qu'a la justice sociale. (Vives exclamations sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.)

M. le president. Laissez le ministre s'exprimer !

M. Jean-Claude Lefort. Il ne s'exprime pas, il eructe !

M. le president. Il dit ce qu'il souhaite dire !

Poursuivez, monsieur le ministre.

M. le ministre delegue au logement. En tout etat de cause, monsieur le depute, vous l'avez vous-meme rappele, dans les zones urbaines sensibles, le surloyer n'est plus applicable alors qu'il etait possible auparavant.

Un depute du groupe communiste. Il ne sait pas ce que c'est qu'un HLM !

M. le ministre delegue au logement. Par ailleurs, vous avez toute liberte, a l'interieur des organismes d'HLM, de moduler le surloyer selon une grille, en fonction de la situation et de la qualite du logement.

Vous souhaitez supprimer le surloyer...

M. Patrick Braouezec. Vous ne repondez pas a la question que je vous ai posee !

M. le ministre delegue au logement. ... alors que le Parlement vient seulement de l'adopter. (Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.)

M. le president. Un peu de calme !

M. le ministre delegue au logement. Vous considererez qu'il va a l'encontre de la mixite sociale. Dans notre conception, il constitue, au contraire, le moyen de concilier deux objectifs qui nous tiennent autant a coeur: ceux de la mixite sociale et de la justice sociale. (Applaudissements sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la Republique et du groupe de l'Union pour la democratie francaise et du Centre. - Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.)

## Données clés

**Auteur :** [M. Braouezec Patrick](#)

**Circonscription :** - COM

**Type de question :** Question au Gouvernement

**Numéro de la question :** 1762

**Rubrique :** Baux d'habitation

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 juin 1996, page 4532

**Réponse publiée le :** 20 juin 1996, page 4532

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 20 juin 1996