



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 6062

## Texte de la question

M. André Vauchez attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les prix élevés des locations et des charges, en particulier lorsque le chauffage électrique est installé, des logements sociaux. Ceux-ci sont dissuasifs pour les locataires aux revenus modestes situés en-dessous du plafond PLA. Dans certains départements, y compris les départements ruraux comme le Jura, les OPAC ou offices de HLM enregistrent des vacances de plus en plus nombreuses mettant leur équilibre financier en difficulté. Dans le même temps, certains locataires potentiels plus solvables sont refusés dès lors que leurs revenus dépassent le plafond PLA. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer si, dans des cas de vacance prolongée, un dépassement mesuré du plafond PLA actuel pourrait être envisagé et accepté.

## Texte de la réponse

L'honorable parlementaire souhaite connaître les conditions dans lesquelles un dépassement du plafond de ressources pour l'accès aux logements appartenant aux organismes d'HLM peut être autorisé. Pour les opérations financées à l'aide de prêts locatifs aidés (PLA) du Crédit foncier de France, il est possible de déroger aux plafonds de ressources : dans la limite de 35 % de ces plafonds en région Ile-de-France ; dans la limite de 15 % de ces plafonds dans les autres régions. L'article R. 441-15-1 du code de la construction et de l'habilitation (CCH) permet de déroger aux conditions de ressources dans les cas limitativement énumérés ci-après, pour : résoudre des problèmes graves de vacance de logements, faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des familles, permettre l'installation d'activités nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations. L'article R. 441-15-2 du CCH permet aux préfets de déroger aux conditions de ressources réglementaires prévues pour l'accès aux logements HLM lorsque ceux-ci sont situés dans une zone urbaine sensible (ZUS). Ces dispositions ont pour objet de favoriser la mixité sociale dans l'habitat, qui fait défaut à ces quartiers visés au 1 de l'article 1466 A du code général des impôts, dont la liste a été mise à jour par décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996. Aucune autre dérogation n'est possible. Enfin, afin de ne pas favoriser le développement de la vacance dans le parc locatif social, il convient que les maîtres d'ouvrage, dont c'est l'entière responsabilité, privilégient l'installation de systèmes de chauffage mieux adaptés aux conditions climatiques du département, tels qu'un chauffage central générateur de charges moins lourdes pour les locataires.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Vauchez](#)

**Circonscription :** Jura (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6062

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 10 novembre 1997, page 3918

**Réponse publiée le** : 13 avril 1998, page 2146