



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 32727

### Texte de la question

M. Jacques Péliissard appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le projet de loi « Propriété pour tous », qui comporte un important volet relatif aux HLM et organismes de logement social. Le texte prévoit, six mois après son adoption, l'obligation pour les conseils d'administration des organismes de prendre une délibération pour six ans précisant la liste des logements non susceptibles d'être vendus et indiquant également les modalités de réemploi du produit des ventes. Les logements ne figurant pas sur la liste peuvent par le même effet être acquis sur demande de leur locataire, dûment informé, sur un intervalle annuel, de cette possibilité. Un certain nombre de règles est à cet effet prévu pour encadrer le dispositif et en préciser le fonctionnement. A défaut de délibération du conseil d'administration, une vente au locataire qui le sollicite ne pourrait ainsi lui être refusée. De même, et s'agissant du prix, une décote peut être envisagée par rapport au prix des domaines, un remboursement de la différence étant néanmoins opéré en cas de revente avant cinq ans, l'organisme bénéficiant auquel cas d'une priorité de rachat. En outre, les règles relatives aux fonctions de syndic ou aux travaux à réaliser font l'objet de prescriptions clairement établies. Le texte fait, en l'état, l'objet d'inquiétudes exprimées par un certain nombre d'organismes, considérant, par exemple, qu'une délibération faisant explicitement mention des logements non susceptibles d'être vendus revient à considérer les autres logements comme n'ayant pas ou plus, par nature, de vocation locative sociale. Les inquiétudes portent également sur les modalités de fixation des prix, sur celles concernant l'agrément des collectivités aux opérations de vente, ou encore celles relatives à la nécessaire redéfinition des règles de prise de décision des copropriétés. Il souhaiterait connaître sa position sur les inquiétudes exprimées par les organismes de logement social. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

### Texte de la réponse

En prenant ses fonctions, le secrétaire d'État au logement a souhaité, tout en souscrivant à l'idée de développer sous certaines conditions l'acquisition de leurs logements par les locataires HLM qui le souhaitent, se donner le temps de la réflexion, dans un esprit de dialogue en particulier avec les organismes de logement social. Les lignes directrices sont, certes, de maintenir un encouragement à l'acquisition de leurs logements par les locataires, mais aussi d'intégrer ces politiques de vente dans les politiques locales de l'habitat, sans que soit fixé préalablement un objectif national de mise en vente. Les propositions qui seront faites prendront place dans un projet de loi qui ne sera pas limité au seul thème de l'accession à la propriété, mais dont l'ambition sera de promouvoir l'habitat pour tous. Ce projet de loi devrait être déposé devant le Parlement au début de l'année prochaine.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Péliissard](#)

**Circonscription :** Jura (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32727

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 27 janvier 2004, page 599

**Réponse publiée le** : 19 octobre 2004, page 8153