



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 38925

Texte de la question

Mme Marie-Françoise Clergeau appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les différents textes qui réglementent le dispositif national des grands projets de ville et plus particulièrement sur les contradictions apparaissant dans le cadre du relogement des habitants d'immeubles démolis. L'ambition de ces programmes étant de mettre le projet urbain au service du projet social, la réhabilitation et la diversification de l'habitat représente une des phases importantes du dispositif tel qu'il a été conçu par le comité interministériel à la ville du 14 décembre 1999. Les interventions sur l'habitat nécessitent parfois la démolition de logements avec pour corollaire le relogement des occupants. En effet, aux termes de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur qui démolit un immeuble notamment dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain doit donner un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes à la loi du 1er septembre 1948. A cette obligation pour le bailleur de reloger les occupants vient s'opposer dans certains cas le fait que les personnes concernées ne répondent plus aux critères d'attribution des logements sociaux du fait du niveau de leurs ressources. Cette situation pose problème aux bailleurs sociaux qui doivent choisir entre leur obligation de relogement et les textes régissant l'accès au logement social. Afin que l'ensemble des dossiers de Grand projet de ville soit traité avec les mêmes règles sur tout le territoire, elle lui demande de bien vouloir prendre les décisions qui s'imposent en la matière.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les difficultés pour les bailleurs sociaux, notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain, de concilier l'obligation de reloger les habitants d'immeubles à démolir avec le respect des règles d'attribution des logements sociaux. Afin de permettre aux organismes HLM de mettre fin au droit au maintien dans les lieux tout en protégeant les droits des occupants en place, les articles L. 353-15 et L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) disposent que les organismes doivent donner un préavis de six mois pour quitter leur logement à chacun des occupants d'un immeuble devant être démoli et qu'ils sont tenus d'assurer leur relogement dans des conditions de bonne habitabilité et de proximité selon les dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948. Ces locataires ne doivent pas être nécessairement relogés dans le parc locatif social. Les personnes ne répondant plus aux critères d'attribution d'un logement social, compte tenu du niveau de leurs ressources, peuvent se voir proposer un autre logement dans le parc privé, répondant aux conditions de l'article 13 bis précité. Cependant, si au regard notamment d'objectifs de mixité sociale il apparaît opportun de maintenir ces personnes dans le parc locatif social, le préfet peut faire application des possibilités de dérogation que lui ouvre l'article R. 441-1-1 du CCH.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Françoise Clergeau](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38925

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 11 mai 2004, page 3423

Réponse publiée le : 1er février 2005, page 1143