



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 41185

Texte de la question

M. François Vannson appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur le relogement des locataires HLM en cas de démolition et plus particulièrement sur la prise en charge des frais de déménagement. La circulaire du 15 novembre 2001 IHC/IUH2/24 n° 2001-77 précise les modalités de subventions accordées au bailleur pour les coûts directs de démolition. Les dépenses relatives aux déménagements font partie des coûts directs que subit le propriétaire et font l'objet d'une subvention dont le montant a été révisé par la circulaire UHC/IUH2/6 n° 2003-21 du 21 mars 2003. Certains OPAC limitent l'aide allouée aux locataires à 50 % des dépenses engagées dans la limite d'un certain plafond. Or, les associations de consommateurs font valoir une interprétation des circulaires différente de celle des OPAC concernés. En effet, elles estiment que la subvention accordée par l'État pour le financement des opérations n'est pas transposable aux locataires et qu'il appartient au bailleur d'assumer l'intégralité de ces dépenses. À l'appui de cette interprétation, les pratiques de plusieurs OPAC qui prennent en charge l'intégralité des frais de déménagement, y compris les frais annexes. En cas de démolition, les locataires subissent un relogement qu'ils n'ont pas choisi. Il ne semble pas inéquitable que le bailleur prenne en charge l'ensemble des frais, d'autant que les locataires sont souvent des personnes dont les revenus sont modestes. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de faire évoluer la réglementation afin que les pratiques de l'ensemble des OPAC soient harmonisées.

Texte de la réponse

La mise en oeuvre d'opérations ambitieuses de rénovation urbaine est nécessaire dans de nombreux quartiers dévalorisés pour rétablir durablement leur attractivité, permettre une amélioration significative du cadre de vie des habitants, et mettre en place les conditions d'une meilleure mixité urbaine et sociale. S'agissant d'un enjeu essentiel pour l'avenir des villes, l'État soutient de telles opérations lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une démarche de projet urbain et de développement économique et social prenant en compte de façon prioritaire les besoins des habitants. Ces opérations sont réalisées suivant un cadre réglementaire dont l'objectif est de permettre le relogement des habitants dans les meilleures conditions. Chaque projet de démolition s'accompagne nécessairement de l'élaboration d'un plan de relogement dont les modalités sont déterminées en concertation avec les habitants. Les aides de l'État, comme celles de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les territoires relevant de sa compétence, ont pris en compte la dimension sociale et économique de ces opérations en améliorant le niveau des subventions liées aux démolitions. Depuis 1998, la réglementation a ainsi intégré dans l'assiette subventionnable une partie des coûts de déménagement pris en charge par le bailleur. Les conditions de cette aide financière de l'État ont été précisées par les circulaires de 2001 et 2003 citées par l'honorable parlementaire et qui prévoient de prendre partiellement en compte le financement des coûts du déménagement des ménages, dans le cadre du plan de relogement, au taux de 50 % dans la limite de 765 euros par déménagement. Une aide équivalente a, parallèlement, été instaurée pour remettre en état les logements servant au relogement. En outre, lorsque les opérations de démolition se situent dans le champ d'intervention de l'ANRU, des dérogations aux taux de subvention sont aujourd'hui possibles et sont prévues par la circulaire n° 2004-56-UHC/IUH2 du 25 octobre 2004. Ces aides de l'État sont un appui

financier concret aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires et constituent une incitation forte à ce qu'ils prennent en charge la totalité des frais de déménagement, pour des raisons sociales évidentes. Cette pratique est d'ailleurs aujourd'hui largement répandue. Compte tenu de la diversité des situations rencontrées sur le terrain, il n'est pour autant pas souhaitable de modifier la réglementation actuelle et d'obliger les bailleurs sociaux à supporter systématiquement l'ensemble des frais de déménagement de leurs locataires.

Données clés

Auteur : [M. François Vannson](#)

Circonscription : Vosges (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41185

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 25 janvier 2005

Question publiée le : 15 juin 2004, page 4398

Réponse publiée le : 1^{er} février 2005, page 1144