



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 58625

### Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les chiffres concernant la mise en chantier de logements sociaux, enregistrés en 2004. Le Gouvernement annonçait la construction de 500 000 logements sociaux en cinq ans, aujourd'hui, il estime avoir financé 75 000 logements sociaux pour l'année 2004. Cependant, seulement 44 000 logements sociaux ont été mis en chantier cette année. Le résultat annoncé n'est que le reflet des agréments donnés pour les projets de construction. Malgré cela, les objectifs fixés par le Gouvernement sont loin d'être atteints puisque l'année 2004 devait comptabiliser 90 000 logements. Sur les 75 000 agréments accordés, 57 000 serviront à financer la construction de logements neufs, Le reste des agréments sera affecté à l'acquisition par les bailleurs sociaux de logements déjà existants. L'inquiétude est grande, quand on sait que sur les 57 000 constructions à venir, seulement 38 000 auront un caractère social. En effet, les quelque 20 000 agréments seront affectés aux logements appelés PLS, dont les loyers sont 50 % supérieurs à ceux des HLM classiques ! Il est facile de comprendre que ces loyers resteront inaccessibles à une très large part des demandes. Aussi, la fondation de l'abbé Pierre, dans son rapport de février 2004, proposait d'exclure les PLS de la définition du logement social. Pour l'heure, à l'inverse de cette disposition, le Gouvernement continue d'en augmenter la proportion dans le parc locatif. Le nombre de demandeurs de logements sociaux ne cesse de croître, plus de 1,3 million de personnes, le pouvoir d'achat des mêmes personnes diminue vertigineusement et l'augmentation des prix des loyers est exponentielle. Aussi, il lui demande de l'informer des mesures qu'il compte prendre afin de garantir le droit au logement conformément à la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions comme un droit fondamental.

### Texte de la réponse

La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale prévoit effectivement de financer 500 000 logements locatifs sociaux de 2005 à 2009, soit un doublement du rythme de production, afin de rattraper le retard de construction des années précédentes. L'accélération a été amorcée dès l'année 2004 avec le financement de 74 900 logements de ce type contre 53 300 par an en moyenne ces quatre dernières années, et 42 000 seulement en 2000. La définition du logement social retenue par le plan de cohésion sociale est strictement la même que celle fixée dans l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et ne revêt aucune ambiguïté. Une partie du programme 2005-2009 en faveur du logement social, à hauteur de 140 000 logements, doit être financée par des prêts locatifs sociaux (PLS), accordés en contrepartie du conventionnement des logements dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Ces logements, qui entrent ainsi dans la définition du logement locatif social, correspondent à un vrai besoin pour une partie de la population notamment celle qui n'a pas accès au logement HLM traditionnel sans pouvoir pour autant payer les loyers de marché, souvent deux voire trois fois plus chers que ceux du PLS. La partie la plus importante du programme vise la réalisation de 310 000 logements financés par des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI). Outre les crédits budgétaires alloués pour leur réalisation, ces logements PLUS et PLAI bénéficieront, suite à l'accord intervenu entre l'État et les partenaires sociaux, d'un concours du 1 % logement en forte

progression à hauteur de 210 millions d'euros par an de subventions expressément réservées à ce type de logements. Des accords ont été signés les 21 décembre 2004 et le 18 janvier dernier avec l'Union sociale pour l'habitat et la fédération nationale des sociétés d'économie mixte, qui se sont engagées à augmenter leur production de logements sociaux, de 68 000 par an en 2005 à 83 000 par an en 2009 pour la première, et de 5 500 logements par an à 7 000 pour la seconde. Le plan de cohésion sociale prévoit également la mobilisation du parc privé par la production de logements à loyers maîtrisés qui passera de 20 000 logements à 40 000 logements par an. Le renforcement de l'accueil et de l'hébergement d'urgence est également un axe important du plan de cohésion sociale, afin que l'ensemble des dispositifs d'urgence représente 100 000 places disponibles en 2009. Pour faciliter la mise en oeuvre de ce plan, des dispositions budgétaires et fiscales d'importance ont été prises dans la loi du 18 janvier 2005. L'ensemble de ces dispositions et de ces engagements permettra d'améliorer l'offre de logements pour les ménages disposant de faibles ressources répondant ainsi à la préoccupation exprimée par l'honorable parlementaire.

## Données clés

**Auteur :** [M. Kléber Mesquida](#)

**Circonscription :** Hérault (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 58625

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement et ville

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 février 2005, page 1848

**Réponse publiée le :** 30 août 2005, page 8182