



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 69478

Texte de la question

M. Jean-Louis Dumont attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les difficultés rencontrées par les bailleurs sociaux en ce qui concerne la vente des logements à leurs occupants dans le cadre d'un plan stratégique de patrimoine. Pour le bailleur, cette démarche impulse une véritable dynamique et les fonds générés par la vente sont directement réinvestis dans la production de nouveaux logements sociaux. Cette stratégie se heurte aujourd'hui à une difficulté : la vente de logements sociaux est la plupart du temps impossible du fait du taux à respecter sur les communes d'implantation, même si la reconstruction concerne la même localité. Le mode de décomptage des logements sociaux de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) est un élément pénalisant dans le processus de vente. Chaque logement vendu à son occupant perd son caractère de logement social dès l'acte de vente. Ainsi, une commune dont le taux de logements sociaux est critique sera amenée à refuser la vente de logements sur son territoire, de façon à ne pas alourdir la taxe dont elle fait l'objet. Le fait que l'occupation du logement présente la même caractéristique sociale et que le même organisme puisse être engagé dans une politique de développement de logement social sur le territoire concerné n'est pas pris en compte. Ce contexte ne peut de ce fait faciliter la réalisation d'opérations nouvelles et obère quantitativement la capacité de production des sociétés HLM. En conséquence, il lui demande s'il entend prendre des mesures pour remédier à cette difficulté.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer sur leur territoire d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Le Gouvernement n'entend pas revenir sur cette obligation qui a pour but d'assurer l'existence permanente d'une offre locative suffisante à loyers abordables pour accueillir les ménages à revenus modestes. La possibilité de décompter parmi les logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU les logements HLM vendus à leurs locataires, afin de favoriser l'accession à la propriété de ces ménages et de dégager des fonds propres pour réinvestir dans la production de nouveaux logements locatifs sociaux sans pour autant pénaliser financièrement les communes concernées, a fait l'objet de deux amendements parlementaires au Sénat lors de l'examen en première lecture du projet de loi portant « engagement national pour le logement ». Le premier amendement prévoyait un décompte sans limitation de durée des logements vendus, le second limitait cette prise en compte pendant dix ans. Le Sénat a rejeté ces deux amendements le 24 novembre 2005.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Dumont](#)

Circonscription : Meuse (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69478

Rubrique : Logement

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 12 juillet 2005, page 6760

Réponse publiée le : 17 janvier 2006, page 524