



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 97073

## Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement en ce qui concerne l'interrogation que suscitent certaines mesures contenues dans la loi portant engagement national pour le logement (ENL). La vente de logements sociaux à des particuliers au rabais, qui pourront après cinq ans les revendre au meilleur prix ou les louer au prix du marché, ne semble pas relever d'une politique « foncièrement » sociale. La liquidation de la loi de 1948, qui régulait les loyers de 200 000 à 300 000 logements du parc locatif privé aide bien à la poursuite de l'épuration sociale alors qu'aucune contrepartie sociale n'a été exigée auprès de bailleurs privés qui connaissent une situation financière bien confortable depuis la Première Guerre mondiale. La suppression du règlement départemental d'attribution des logements sociaux, qui libère les bailleurs sociaux, les maires et les collecteurs du 1 % logement des contraintes et des priorités générales fixées par le préfet, risque d'ouvrir la voie à l'arbitraire et au clientélisme dans les attributions de logements sociaux. Les associations qui se battent sur le terrain pour le droit au logement pour tous, demandent le retrait de toutes ces dispositions régressives car elles auront pour conséquences de renforcer la spéculation, la montée en puissance des prix du logement et d'aggraver la crise et la précarité du logement pour les populations les plus modestes. Aussi, il lui demande quelles mesures il compte mettre en place pour répondre aux associations et s'il envisage de retirer ces mesures.

## Texte de la réponse

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) comporte quatre engagements forts : aider les collectivités territoriales à construire, augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés, favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes et renforcer l'accès de tous à un logement confortable. En actionnant tous les leviers de la politique du logement, la loi ENL donne à l'État, aux maires, aux présidents de communauté d'agglomération et aux professionnels les moyens d'amplifier leur action et d'accroître encore les résultats très satisfaisants déjà constatés en matière de construction et d'offre de logements. Ainsi, avec 430 000 mises en chantier au mois de juin 2006 sur les douze derniers mois et 551 000 permis de construire délivrés ; le rythme de construction de logements atteint un niveau inégalé depuis plus de vingt-cinq ans. De même, le nombre des logements locatifs sociaux financés est le plus élevé depuis dix ans avec un total de 80 000 logements financés en 2005, hors reconstructions financées dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU), soit le double du résultat de l'année 2000. Les dispositions sur la vente des logements sociaux inscrites dans la loi ENL entendent contribuer au souhait partagé par la plus grande part de nos concitoyens de devenir propriétaires. La possibilité pour l'organisme HLM propriétaire de fixer un prix de vente inférieur ou supérieur jusqu'à 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines permettra d'adapter le prix proposé à la situation de l'acheteur et du marché. Afin de contrecarrer les achats spéculatifs, la loi ENL prévoit, d'une part, qu'en cas de revente dans les cinq ans, l'organisme HLM dispose d'un droit de priorité et d'autre part, que l'acquéreur doit reverser l'avantage dont il a bénéficié si le prix d'achat était inférieur à l'estimation du service des domaines. De même, en cas de mise en location dans les cinq ans suivant l'achat, l'acquéreur doit fixer un loyer respectant un plafond fixé par l'autorité administrative. La suppression du

règlement départemental d'attribution obéit à une volonté de simplification des dispositifs d'attribution de logements locatifs sociaux. Le plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées (PDALPD), élaboré et mis en oeuvre par l'État et le département, devient l'instrument central de coordination des attributions prioritaires de logements. Les accords collectifs départementaux conclus entre l'État et les bailleurs sociaux et, au niveau des agglomérations, les accords collectifs intercommunaux créés par la loi ENL, signés par le président d'agglomération avec les bailleurs sociaux et agréés par le préfet, fixent des objectifs annuels quantifiés d'attribution de logements sociaux aux personnes défavorisées, qui doivent se conformer au PDALPD. Par ailleurs, les pouvoirs du préfet en matière d'attribution de logements sociaux sont renforcés par la loi ENL : saisi par la commission départementale de médiation d'une demande prioritaire, il pourra désigner le demandeur à un bailleur social et fixer un délai pour lui attribuer un logement correspondant à ses besoins. Le rôle de l'État comme garant du droit au logement se trouve donc ainsi confirmé et renforcé.

## Données clés

**Auteur :** [M. Kléber Mesquida](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 97073

**Rubrique :** Logement

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

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 juin 2006, page 6104

**Réponse publiée le :** 12 septembre 2006, page 9625