



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 14403

Texte de la question

M. Daniel Paul attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les propositions faites par le Président de la République pour remédier au problème de la pénurie de logement, notamment de logements sociaux. En effet ont été mises en avant une sous-occupation réelle ou supposée de 800 000 logements du parc HLM français, et la proposition d'un réexamen triennal de la situation de chaque ménage, afin de juger leurs droits à continuer d'occuper le logement dont ils ont été attributaires. Il s'interroge sur les critères qui vont être utilisés pour définir si le logement est adéquat aux besoins des personnes qui l'occupent. En effet, de nombreuses personnes âgées, dont les moyens ont été insuffisants pour leur permettre d'accéder à la propriété, ou qui ne peuvent pas se loger dans le parc privé, occupent depuis plusieurs années le même logement, celui dans lequel elles ont élevé leurs enfants et qui leur permet aujourd'hui d'accueillir leurs petits enfants dans de bonnes conditions. Vont-elles être contraintes de déménager dans un type 2, en niant le pôle de stabilité que constituent les grands parents, à une époque où on ne cesse de souligner une décomposition familiale de plus en plus présente ? Et quel sort va être réservé aux parents divorcés, notamment aux pères qui se battent pour avoir a minima un droit de visite et d'hébergement, et qui doivent dans ce cadre démontrer au juge aux affaires familiales qu'ils peuvent accueillir leurs enfants dans de bonnes conditions, en leur offrant un espace vital suffisant ? Va-t-on les considérer comme des personnes seules ? De plus, il est proposé pour les logements sociaux occupés par des ménages dépassant le plafond de ressources, d'augmenter le loyer à due proportion. Comment vont faire les personnes en contrat à durée déterminée, les intérimaires, les saisonniers qui perçoivent un revenu supérieur au plafond de ressources retenu pour l'entrée en habitation à loyer modéré, mais dont la situation professionnelle précaire leur interdit l'accès au secteur locatif privé. Il lui demande donc quelles suites elle entend donner aux déclarations du Président de la République qui modifient profondément les critères d'admission et de maintien dans les lieux et précarisent des millions de nos concitoyens.

Texte de la réponse

En l'état actuel du droit, les logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré sont attribués en fonction d'un certain nombre d'éléments (composition de la famille, montant des revenus et autres critères définis à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation) existants au moment de l'attribution. Par la suite, en application du dispositif spécifique au secteur HLM, et notamment de certains articles de la loi du 1er septembre 1948, les locataires bénéficient automatiquement du droit au maintien dans les lieux. En cas de sous-occupation des logements suite à l'évolution de la situation des familles, notamment dans les cas où les enfants grandissent et quittent le domicile familial, les dispositions de l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation prévoient d'ores et déjà la possibilité d'attribuer au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins quelles que soient ses ressources. Dans la pratique, cette disposition se heurte assez fréquemment à des difficultés de mise en oeuvre (niveau du loyer du nouveau logement parfois supérieur à celui de l'ancien, bouleversement du cadre de vie des personnes concernées, faible rotation des logements...). Des réflexions sont menées actuellement afin de trouver des solutions à ces difficultés. Elles pourraient, le cas échéant, faire l'objet de dispositions législatives prises dans le cadre du projet de loi de mobilisation pour le

logement. Par ailleurs, la loi engagement national pour le logement a rendu obligatoire le seuil de déclenchement du supplément de loyer de solidarité (SLS) dès 20 % de dépassement des plafonds de ressources mais sans remise en cause du droit au maintien dans les lieux. Un décret d'application en cours d'élaboration permettra la mise en oeuvre de cette mesure en prévoyant une progression du SLS en fonction des revenus. Cette progression permettra, ainsi, aux ménages dont le taux de dépassement des plafonds de ressources reste modeste, d'être assujettis à un surloyer peu élevé leur permettant de se maintenir dans leur logement.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Paul](#)

Circonscription : Seine-Maritime (8^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14403

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 13 mai 2008

Question publiée le : 15 janvier 2008, page 297

Réponse publiée le : 20 mai 2008, page 4250