



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 36088

Texte de la question

M. Michel Liebgott attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'enquête relative à l'occupation et la gestion du parc locatif social transmis par la Cour des comptes. Cette enquête fait état de dysfonctionnements en matière de mode de fixation des loyers pour les logements sociaux. La Cour des comptes indique que le mode de fixation des loyers basée sur l'équilibre du financement des opérations concernées est loin d'être en adéquation avec la réalité du marché, la qualité des logements et la situation des occupants. En outre, l'enquête révèle des problèmes en matière de conditions d'occupation du parc de logements sociaux. On constate aujourd'hui un surpeuplement ou un sous-peuplement de celui-ci. Par ailleurs, s'y ajoutent des situations d'occupations anormale ou induite, mal connues et mal prises en compte et cela malgré une législation sur les conditions d'occupation suffisante et d'occupation du logement social comme résidence principale, qui ne demande qu'à être appliquée. Il semble également que la situation familiale et financière des locataires ne soient pas revue régulièrement, provoquant ainsi un manque de rotation dans les logements, préjudiciable aux nouvelles demandes pourtant légitimes. Enfin, l'enquête met en évidence les difficultés à mettre en oeuvre les priorités en matière de logement, compte tenu de l'écart grandissant entre les demandeurs de logements sociaux estimés à plus de 1,4 million et les 400 000 demandes satisfaites chaque année. Le rapport indique, par ailleurs, que l'offre réelle annuelle de nouveaux logements sociaux est en moyenne de 32 000 entre 2002 et 2006, compte tenu des démolitions et des ventes. Il lui demande quelles mesures elle compte mettre en oeuvre pour remédier rapidement à ces situations.

Texte de la réponse

Face à la profonde crise du logement, des efforts importants ont été consentis pour développer l'offre de logement. La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion intervient dans le prolongement de plusieurs réformes récentes, visant principalement à favoriser la production de logement et à redonner de la fluidité au sein du parc social. Cette loi vise à libérer l'offre de logements et à rétablir le bon fonctionnement de la chaîne de logements, pour parvenir à un niveau de construction tendant vers 500 000 logements par an et à une production de 120 000 logements locatifs sociaux. Parallèlement à cette loi, des mesures ont été prises pour relancer la production de logements (loi de finances de 2009, plan de relance...). Afin de favoriser la libération des logements plus grands, pour lesquels la demande est forte, l'article 61 de cette loi prévoit une perte du droit au maintien dans les lieux pour les locataires en situation de sous-occupation qui refuseraient trois offres de relogement ou qui dépasseraient pendant deux années consécutives, au moins, deux fois les plafonds de ressources. Enfin, concernant les dysfonctionnements constatés en matière de fixation des loyers des logements sociaux, la loi précitée et le décret n° 2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré ont prévu, d'une part le classement du patrimoine des organismes en catégorie en fonction du service rendu aux locataires, et d'autre part la remise en ordre des loyers.

Données clés

Auteur : [M. Michel Liebgott](#)

Circonscription : Moselle (10^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36088

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 25 novembre 2008, page 10122

Réponse publiée le : 20 avril 2010, page 4488