



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 38589

Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'article 21 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. L'article 21 de ce projet de loi prévoit, en effet, une diminution des plafonds de ressources PLUS qui conditionnent l'accès à un logement locatif social. Cette mesure risque d'avoir des conséquences importantes sur le développement de l'activité d'accession sociale à la propriété par les organismes HLM. Les plafonds PLS et PLI qui définissent l'accès à l'offre de logements en accession sociale des organismes d'HLM sont définis par rapport aux plafonds PLUS. Toute modification de ces plafonds impacte immédiatement les autres plafonds. Ainsi, une baisse des plafonds PLUS de 10,3 %, comme le prévoit le texte, aura le même effet sur les plafonds PLS et PLI. À l'heure où le mouvement HLM se mobilise pour favoriser les parcours résidentiels de ses locataires, dans le droit fil de l'accord conclu avec les pouvoirs publics l'année dernière, il semble regrettable de réduire la capacité des locataires à se voir proposer un parcours en accession sociale par le biais d'une offre d'un organisme HLM. Cette mesure est également contraire à l'objectif de mixité sociale que doivent garantir les logements sociaux. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

Les logements locatifs sociaux sont attribués aux ménages sous conditions de ressources. Ces conditions sont définies en fonction du mode de financement initial du logement (prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I), prêt locatif social (PLS)). Il convient également de rappeler que les loyers des logements locatifs sociaux ayant obtenu des financements PLUS ou PLA-I sont encadrés par une convention qui permet aux locataires de bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL) en fonction de la composition du ménage et de ses ressources. Ainsi les ménages les plus modestes peuvent accéder plus aisément à ces logements locatifs sociaux, dès lors que leur taux d'effort demeure minoré par l'intervention de l'APL. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a introduit une baisse des plafonds de 10,3 %. Cette baisse a pour finalité de ramener l'ouverture du parc social à un niveau plus conforme à sa vocation d'accueil privilégié des populations modestes. Cette même loi prévoit également que les plafonds ne sont désormais plus indexés sur le SMIC, mais sont revalorisés chaque année en tenant compte de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), ce qui devrait conduire à modérer leur progression. Ainsi, après la revalorisation des plafonds de 1,1 % intervenue au premier janvier 2011, la proportion de ménages ayant potentiellement accès au parc locatif social est aujourd'hui de 28,7 % pour les logements de type PLA-I, de 63 % pour les logements de type PLUS et de 78,8 % pour les logements de type PLS. La grande majorité des ménages est aujourd'hui éligible au parc locatif social garantissant ainsi la mixité sociale dans le parc des logements locatifs sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Leroy](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38589

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 23 décembre 2008, page 11065

Réponse publiée le : 19 avril 2011, page 3957