



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 48851

Texte de la question

M. Michel Lefait appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur le nombre croissant de ménages qui ne peuvent plus accéder ou se maintenir dans leur logement. Partout, le mal logement et la précarité progressent et plus de 3,3 millions de personnes ne sont pas logées dignement. La part du budget que consacrent les ménages pour se loger et se chauffer n'a jamais été aussi élevée, alors que dans le même temps, le désengagement financier de l'État est la seule réponse. Le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ne répond pas à l'urgence en matière d'hébergement et aux besoins de logements économiquement accessibles ; ce texte prévoit tout au contraire de précariser encore plus des populations fragiles en facilitant les expulsions et en remettant en cause le droit au maintien dans les lieux pour les locataires du logement social. Ce projet porte en outre gravement atteinte à la mixité sociale en réservant les HLM aux plus pauvres. Ce texte ne répond pas non plus aux besoins d'hébergement d'urgence, ni en terme de nombre de places offertes, ni en terme d'accueil et de suivi. Face à cette situation, l'État ne joue plus son rôle de garant du droit au logement, bien au contraire, son désengagement financier prend des proportions inédites. La ponction des deux-tiers de la collecte annuelle du 1 % logement sera lourde de conséquences pour la production et la rénovation de logements, ainsi que pour la lutte contre l'habitat indigne et la réhabilitation des copropriétés dégradées. Face à cette situation particulièrement inquiétante, les associations nationales de locataires et les organisations syndicales représentatives réclament la mise en place d'un grenelle de l'habitat et le déblocage, dès 2009, de moyens budgétaires permettant la mise en oeuvre de mesures d'urgence pour produire plus de logements sociaux, mieux encadrer les loyers, revaloriser les aides personnelles pour rattraper la perte de pouvoir d'achat de ces dernières années et refuser la ponction sur le 1 % logement en mettant en place une gestion des fonds par les partenaires sociaux. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer les dispositions qu'elle entend prendre afin de répondre à ces vives attentes.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est pleinement conscient des problèmes rencontrés par les ménages les plus modestes pour se loger, notamment dans les secteurs où le marché du logement est particulièrement tendu. La politique de développement de l'offre de logement conduite depuis 2005 tend à améliorer la situation. Le plan de cohésion sociale de la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 prévoyait la production de 500 000 logements sur la période 2005-2009. Ces objectifs et ces moyens ont été renforcés par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), ainsi que par le plan de relance de l'économie. Cette mobilisation de tous les acteurs (État, collectivités locales, notamment dans le cadre des conventions de délégation des aides à la pierre, et organismes HLM) a permis d'atteindre au total, plus de 485 000 logements locatifs sociaux entre 2005 et 2009, soit 97 % de l'objectif initial. En 2009, 120 000 logements sociaux ont été financés, soit un niveau trois fois supérieur à celui de l'année 2000 (40 000 logements locatifs sociaux financés). Ces bons résultats sont surtout marqués par la hausse sans précédent du nombre de logements très sociaux financés (les PLA-I). Leur nombre a été multiplié par plus de 4 entre 2000 et 2009 (soit 21 600 en 2009 pour 5 000 en 2000). Pour la première fois, le chiffre de 20 000 PLA-I inscrit dans la loi DALO est atteint et même

dépassé. Pour 2010, les aides de l'État pour la construction des logements sociaux totalisent 4,7 MdEUR. Il est prévu que l'État contribue à hauteur de 624 MEUR d'aides budgétaires (subventions aux organismes HLM pour le financement de la construction de logements sociaux). Il apportera également les aides fiscales suivantes : 2 Md au titre de la TVA à 5,5 % ; outre les logements locatifs sociaux, la TVA à 5,5 % bénéficie également aux dispositifs d'accession sociale tels que le prêt social de location accession (PSLA) et le Pass-foncier ; 850 MEUR au titre de la compensation de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties ; 1,2 MdEUR au titre de l'aide de circuit (différentiel entre les taux de marché et les taux appliqués aux prêts des bailleurs sociaux). Il s'agira, pour les années à venir, de maintenir un haut niveau de production là où les demandes de logement restent fortes. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion consacre la totalité de son chapitre VI à des dispositions relatives à la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement. L'article 69 rend notamment obligatoire des plans départementaux d'hébergement d'accueil et d'insertion des personnes sans domicile. Sur les propositions du préfet M. Alain Régnier, délégué général à la coordination de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme a proposé en novembre 2009, en concertation avec les associations, une refondation du dispositif d'hébergement et d'accès au logement qui poursuit notamment les objectifs suivants : mettre en place un service intégré de l'accueil et de l'orientation des personnes et créer un dispositif qui permette de recenser en continu les offres et demandes d'hébergement ; faciliter l'accès à l'hébergement des personnes sortant d'institutions (prisons, hôpitaux psychiatriques avec le programme expérimental Housing first) ; accélérer le programme de rénovation et d'humanisation des centres d'hébergement (60 MEUR des crédits du plan de relance de l'économie sur 2009-2010 ont complété les crédits de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et du logement locatif social, qui ont respectivement engagé 44 MEUR et 29 MEUR en 2009 sur ces actions) ; augmenter l'offre de logements sociaux sur les territoires où le marché du logement est le plus tendu ; le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme a explicité cette politique de territorialisation des aides publiques au cours d'une conférence de presse le 3 février 2010 ; prévenir les expulsions locatives notamment en mettant en place les commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions désormais obligatoires. C'est l'objet de la circulaire aux préfets du 31 décembre 2009 ; simplifier la demande de logement social (mise en place d'un formulaire unique et d'un système d'information qui permette de mieux connaître la demande) ; poursuivre la lutte contre l'habitat indigne. À cet effet les objectifs et les crédits de l'ANAH ont été réorientés vers cette priorité. Pour faire le point sur l'avancement de ces diverses actions, le ministre rencontre régulièrement les associations qui sont ainsi étroitement associées à cette ambitieuse politique qui contribue à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion. La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale a indexé, au 1er janvier de chaque année, les principaux paramètres des barèmes des aides personnelles au logement, notamment le forfait de charges, sur l'indice de référence des loyers (IRL). La révision annuelle automatique des barèmes permet de stabiliser la part de revenu consacrée par les ménages modestes à leur dépense de logement. Cette revalorisation fait partie intégrante de l'effort soutenu et régulier de l'État pour le financement des aides personnelles au logement. Pour 2008 comme pour 2009, la revalorisation s'est ainsi élevée à près de 3 %, ce qui représente un effort important pour le budget de l'État. Enfin, avec la réforme de l'Union d'économie sociale du logement (UESL) introduite par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les emplois de l'UESL sont désormais définis par voie législative et réglementaire. Depuis la loi du 25 mars 2009, le rôle de pilotage de l'UESL, organisation fédératrice des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, est renforcé. À ce titre, elle est en capacité d'émettre des recommandations qui s'imposent à ses associés collecteurs et en mesure de faire respecter la mise en oeuvre des règles s'appliquant aux emplois d'Action logement. Les partenaires sociaux jouent donc, à travers l'UESL, un rôle de premier plan dans la mise en oeuvre des emplois d'Action logement. La réorientation des ressources de l'UESL vers les priorités de la politique du logement constitue un objectif prioritaire de la réforme de l'UESL : production accrue de logements économiquement abordables, intensification de la lutte contre l'habitat indigne via l'ANAH, rénovation urbaine et développement de l'accession sociale à la propriété.

Données clés

Auteur : [M. Michel Lefait](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (8^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48851

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 12 mai 2009, page 4487

Réponse publiée le : 27 juillet 2010, page 8349