



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 63778

Texte de la question

M. Alain Cousin attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les problèmes que rencontrent les communes depuis le vote de la loi de novembre 2007 relative notamment au processus d'attribution de logements HLM. En effet, depuis cette date, les communes doivent communiquer trois demandes de logements aux sociétés de HLM lors de la vacance d'un logement. À l'usage, il s'avère que ce texte a ralenti fortement le processus d'attribution laissant même des logements vacants sans attribution pendant de longs mois, une attente liée à des contingences administratives et réglementaires qui sont mal comprises par les familles en attente de logements sociaux. En effet, auparavant, les communes étudiaient les dossiers et attribuaient les logements dans des délais très courts. Cette méthode semble se révéler, avec le recul, plus efficace et plus opérationnelle pour répondre aux dossiers d'urgence sociale. Compte tenu de ces éléments, il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur ce dossier et, le cas échéant, les modifications qu'il serait susceptible d'apporter au texte de loi pour corriger ce problème de délai d'attribution.

Texte de la réponse

Le décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007 a modifié les dispositions de l'article R. 441-3 du code de la construction et de l'habitation pour prévoir que les commissions d'attribution des organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) examinent, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats à loger, trois candidatures pour un même logement à attribuer. Cette règle participe à la transparence du processus d'attribution et a pour objectif de permettre à la commission d'attribution d'exercer pleinement sa mission d'attribution des logements sociaux. Les organismes d'HLM peuvent, en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, contracter des droits de réservation en contrepartie d'un apport de terrain, d'une garantie financière ou d'un financement. Les titulaires de ces droits de réservation n'attribuent pas les logements : ils proposent des candidats au bailleur, qui demeure seul responsable de l'attribution du logement, dans le cadre de la réglementation en vigueur. Les commissions d'attribution constituées dans chaque organisme HLM exercent ce pouvoir d'attribution au nom de ce dernier. Dès lors que le bailleur signale rapidement au réservataire la libération ou la mise en service d'un logement qui lui est réservé et qu'en retour le réservataire transmet avec diligence des dossiers de ménages candidats au bailleur, l'application de l'article R. 441-3 est sans conséquence particulière sur la durée de vacance du logement. Au contraire, l'examen de plusieurs candidats permet à la commission d'attribuer le logement à un ménage et de prévoir, en cas de désistement ou de refus de la famille concernée, que le logement soit proposé à un deuxième ou à un troisième ménage, sans qu'une nouvelle réunion de la commission d'attribution soit nécessaire, ce qui conduit donc à réduire le délai de vacance du logement concerné.

Données clés

Auteur : [M. Alain Cousin](#)

Circonscription : Manche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63778

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 novembre 2009, page 10793

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7384