



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 66011

Texte de la question

M. Patrick Beaudouin interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la vente des logements sociaux aux locataires. Le 18 décembre 2007 a été signé un accord entre l'État, représenté par la ministre du logement et de la ville, et l'Union sociale pour l'habitat, relatif aux parcours résidentiels des locataires et au développement de l'offre de logements sociaux. Il avait notamment pour objectif de développer la vente de logements locatifs sociaux à leurs occupants. Il s'agissait, notamment, de répondre au désir d'accession à la propriété des familles modestes et de renforcer la mixité sociale des quartiers et des villes. L'objectif fixé était d'accroître chaque année de 40 000 le stock de logements HLM disponibles à la vente, afin d'atteindre 140 000 logements, et de réaliser ainsi, à partir de 2009 ou, plus probablement de 2010, 40 000 ventes par an. Il souhaiterait connaître l'avancement de la réalisation des objectifs de mises en vente et de ventes. Dans l'hypothèse où le bilan ne serait pas conforme aux objectifs, il aimerait connaître les causes des difficultés rencontrées et les moyens envisagés pour y remédier.

Texte de la réponse

Le patrimoine de plus de dix ans susceptible d'être offert à la vente aux locataires représente 3 264 000 logements pour l'ensemble des organismes HLM. Au 31 août 2008, 92 819 logements avaient fait l'objet d'une délibération initiale de mise en vente par l'organisme contre 73 167 fin 2007. Sur ces délibérations, le volume de logements mis en commercialisation c'est-à-dire pour lesquels une information a été faite aux locataires, s'établit à 47 870. Ainsi, le niveau atteint aujourd'hui va dans le sens de l'objectif chiffré fixé par les accords signés le 18 décembre 2007 et le 20 février 2008 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat (USH) d'une part, et la fédération des Sociétés d'économie mixte (SEM), d'autre part. Cependant, à la fin de l'année 2008, le nombre total de logements effectivement vendus s'élève à 4 242 (4 766 à la fin de l'année 2007). Cette diminution s'explique notamment par la situation du marché immobilier qui a affecté aussi bien la vente des logements HLM que celle du parc privé. Le Gouvernement souhaite développer de manière plus volontariste la vente des logements locatifs sociaux à leurs occupants. Il s'attache à rechercher avec les bailleurs et leurs représentants toute formule de nature à favoriser la réalisation de cet objectif. Ainsi, les conventions d'utilité sociale (CUS) qui seront obligatoirement signées avant le 31 décembre 2010 comporteront un indicateur de mise en vente de logement. Cet indicateur devra être accompagné d'une prévision de vente de logements par an et en cumulé pendant six ans. Si le préfet constate au cours de la convention que le nombre de logements est significativement inférieur à la prévision, il demandera à l'organisme de lui faire, dans le délai d'un mois, des propositions de révision de son plan de mise en vente. Dans le cadre des engagements d'utilité sociale signés avec sept groupes HLM pour décliner leur stratégie, ces organismes se sont engagés à vendre à l'horizon 2016, 1 % de leur parc par an, soit 7 000 logements par an. Ces engagements seront déclinés au sein des différentes sociétés composant ces groupes. Il s'agit en effet non seulement de répondre à l'aspiration de nos concitoyens à devenir propriétaires, mais également de créer un effet levier, par la mobilisation supplémentaire de fonds propres, pour développer l'offre nouvelle de nouveaux logements.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Beaudouin](#)

Circonscription : Val-de-Marne (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66011

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 2009, page 11636

Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 5087