



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## logement social

Question écrite n° 35796

### Texte de la question

Mme Véronique Louwagie interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le rapport de la Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, en conclusion des travaux de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur « l'optimisation des aides à la construction de logements sociaux en fonction des besoins » et présenté par MM. Caresche et Piron, députés, le 18 juillet 2013. Des propositions ont été formulées dans ce rapport. Aussi, souhaite-t-elle connaître l'intention du Gouvernement sur la proposition d'accorder des facilités aux préfets pour autoriser la vente de logements HLM avant que les travaux de mise aux normes ne soient entrepris, à charge pour le vendeur de remettre à niveau les biens cédés dans une opération d'ensemble programmée ultérieurement.

### Texte de la réponse

L'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) conditionne la vente HLM au respect des normes d'habitabilité minimales définies par l'article R. 443-11 du CCH. Si ces normes d'habitabilité ne sont pas respectées, le représentant de l'État dans le département émet un avis défavorable à la vente des logements. Cela signifie qu'en cas de logement ne respectant pas ces normes d'habitabilité, l'organisme devra réhabiliter les logements avant de pouvoir les vendre. En outre, le décret no 2014-1648 du 26 décembre 2014 relatif aux normes de performance énergétique minimale des logements collectifs faisant l'objet d'une vente par un organisme d'habitation à loyer modéré, prévoit que désormais « seuls les logements dont la consommation d'énergie est inférieure ou égale à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an estimée selon les conditions du diagnostic de performance énergétique défini aux articles L. 134-1 à L. 134-5 du code de la construction et de l'habitation peuvent être aliénés dans les conditions prévues à l'article L. 443-7 ». La loi encadre donc de façon très stricte la qualité des logements mis en vente. Cela permet ainsi de protéger les acquéreurs potentiels de logements sociaux en leur évitant d'avoir à effectuer des travaux qui pourraient mettre en péril leur situation financière. Dans ce contexte de renforcement du cadre légal des ventes de logements HLM, autoriser la vente de logements avant que les travaux de mise aux normes ne soient entrepris par le vendeur ne paraît pas opportun.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Véronique Louwagie](#)

**Circonscription :** Orne (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 35796

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [13 août 2013](#), page 8596

**Réponse publiée au JO le :** [5 janvier 2016](#), page 191