



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 39554

Texte de la question

M. Maurice Leroy interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la politique du logement en milieu rural. Il semble, en effet, qu'une attention toute particulière doive être adressée aux territoires ruraux qui souffrent d'une véritable hémorragie de population en raison du manque de logements qui y sont proposés. Ainsi les communes rurales sont ainsi fortement pénalisées, ce qui favorise l'exode rural vers de grands centres urbains, de plus en plus engorgés, qui concentrent tous les zonages géographiques pour les aides au logement. Il souhaite donc savoir quelle politique du logement envisage le Gouvernement pour mettre un frein à l'exode rural.

Texte de la réponse

En premier lieu, il convient de constater que la vacance de logements en zone rurale n'est pas fondamentalement différente de celle constatée en zone urbaine, selon les chiffres de l'INSEE (7,3 % dans les communes rurales en 2010 contre 8,6 % dans les villes-centres). En fait, c'est dans les territoires périurbains que la vacance est la plus faible : 5,6 %. Cela est probablement dû à la qualité des logements, meilleure que ceux des centres villes (plus clairs, plus aérés et plus grands) et plus récents, donc de meilleure qualité, en termes de confort notamment. S'agissant de la politique suivie par le Gouvernement sur le parc public, l'objectif est d'accélérer le rythme de production de logements locatifs sociaux, pour atteindre 150 000 nouveaux logements financés par an, et ainsi répondre aux situations spécifiques des différents territoires. Cette politique de développement de l'offre de logements sociaux doit être orientée en priorité vers les territoires où l'accès au logement est le plus difficile, du fait d'un niveau élevé des loyers du parc privé. Cette situation conduit à une très forte demande de logements sociaux : ainsi le système national d'enregistrement de la demande de logements sociaux (SNE) indique qu'en Ile-de-France et en Provence Alpes Côte d'Azur il y a, en moyenne, 7 demandes de logement social pour un logement qui se libère ; en comparaison, dans le Centre, il y a un peu moins de 2 demandes pour un logement qui se libère. Les temps d'attente, malgré l'application du droit au logement opposable, sont ainsi excessifs pour les ménages qui doivent vivre dans des logements sur-occupés et supporter des taux d'effort très importants dus à la cherté des loyers. En tout état de cause la programmation du logement locatif social entre les différentes régions est basée sur les besoins exprimés par les préfets de région, à l'issue d'une concertation menée avec les partenaires locaux, notamment dans le cadre des comités régionaux de l'habitat. Dans les territoires ruraux et semi-ruraux, les crédits dédiés au logement social permettent ainsi l'achat de logements par les bailleurs sociaux en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), ou la réhabilitation des locaux communaux, grâce à la prime dite « PALULOS », un presbytère ou l'ancien logement de l'instituteur par exemple, et leur transformation en logements sociaux. Ces crédits contribuent donc à remettre sur le marché du logement accessible de bonne qualité. Dans ces territoires, le parc privé existant est également mobilisé pour offrir aux ménages les plus modestes un logement adapté à leurs capacités financières. Ces territoires bénéficient des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), qui répondent aux problématiques présentes en milieu rural que sont la précarité énergétique, l'habitat indigne ou très dégradé, et le maintien dans les lieux des personnes âgées. Ainsi les aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs de logements très dégradés entraînent

leur conventionnement et leur location, à de bas niveaux de loyers, proches de celui du PLAI, à 4,53 €/m en zone détendue. En effet, dans ces marchés détendus, les loyers des logements locatifs privés sont souvent comparables à ceux du parc social. En 2013, près de 40 % des 65 000 logements aidés par l'Anah étaient situés dans bassins de vie essentiellement ruraux. Sur cette part, 10 % des logements étaient indignes ou très dégradés, 28 % des aides accordées ont permis le maintien dans les lieux de personnes âgées ou handicapées, et 66 % des logements ont pu bénéficier d'une rénovation thermique, permettant de diminuer la facture de chauffage des occupants, d'améliorer leur confort à domicile et leurs conditions de vie. Enfin, pour 2014, le Gouvernement a décidé de lancer un nouveau programme national en faveur des centres-bourgs. Son objectif est de pouvoir accompagner les territoires (communes de moins de 10 000 habitants, en lien avec leurs établissements publics de coopération intercommunale) pour les aider à concrétiser des projets globaux, portant tant sur la rénovation du bâti - il peut s'agir de rénovation énergétique ou d'adaptation des logements au vieillissement de la population -, que sur la création d'une offre de logement attractive pour les jeunes, la redynamisation commerciale ou le renforcement de l'offre de services de proximité ou de petits équipements. A l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt, qui sera lancé début mai pour les bourgs ruraux de moins de 10 000 habitants, l'Etat aidera les collectivités porteuses de projet avec un budget dédié de 30 millions d'euros composé de crédits d'ingénierie pour accompagner les collectivités dans l'élaboration de leur projet, et de crédits d'aides à la pierre pour soutenir l'acquisition - amélioration et la création de logements sociaux adaptés aux besoins locaux. En conclusion, le Gouvernement accorde donc une attention particulière aux besoins des territoires où la tension des marchés locaux est, certes, moins forte, mais où des situations spécifiques doivent être prises en compte par la solidarité nationale, notamment pour lutter contre l'exode rural et la dévitalisation des centres-bourgs, qui aboutit souvent à leur paupérisation.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39554

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 avril 2014

Question publiée au JO le : [8 octobre 2013](#), page 10494

Réponse publiée au JO le : [6 mai 2014](#), page 3737