



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 78743

## Texte de la question

M. Frédéric Cuvillier attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le « Rapport 2015 sur l'état du mal-logement en France » de la Fondation Abbé Pierre. Le rapport souligne les avancées faites depuis 2012, et notamment le passage des quotas de logements sociaux de la loi SRU de 20 % à 25 % dans les agglomérations tendues. Cependant, certains des engagements du « Contrat social pour une nouvelle politique du logement » publié par la Fondation Abbé Pierre en 2012 et sur lequel le Gouvernement s'était engagé, attendent encore une réponse. L'action à mener pour résorber la crise du logement nécessite un volontarisme fort, inscrit dans la durée, et qui suppose la coopération de tous les acteurs du secteur. À ce titre, la Fondation Abbé Pierre propose de baisser les loyers de certains HLM en les reconventionnant, en les passant par exemple de PLS à PLUS, ou de PLUS à PLAI, afin de mieux adapter les loyers du parc public aux ressources des ménages en incitant les bailleurs sociaux à pratiquer une remise sur le loyer des ménages dont le taux d'effort est important, grâce notamment aux fonds du supplément de loyer de solidarité (SLS). Il l'interroge sur la réponse qu'elle compte apporter à cette proposition.

## Texte de la réponse

Les loyers maximaux des logements relevant du parc social sont fixés en fonction des modalités de financement de ces logements. Afin de rendre plus juste l'occupation du parc social et de favoriser la mixité sociale, la loi Égalité et Citoyenneté insère, à son article 26, un dispositif permettant au bailleur de s'affranchir du financement initial des logements et de redistribuer tant les plafonds de ressources que les loyers maximaux entre les ensembles immobiliers et à l'intérieur des immeubles. Cette nouvelle politique des loyers (NPL) donne ainsi une certaine liberté au bailleur en lui permettant d'opérer des péréquations de loyers à l'intérieur de son parc et d'attribuer des logements avec des loyers à prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), à prêt locatif à usage social (PLUS), et à prêt locatif social (PLS) au sein d'un même ensemble immobilier et ce quel que soit le financement initial des opérations. Ces mesures s'inscrivent dans l'engagement pris par le Gouvernement de mieux adapter les loyers du parc public aux ressources des ménages. Par ailleurs, cette loi renforce le dispositif du supplément de loyer de solidarité en uniformisant l'application de son barème et en supprimant les possibilités de modulation et de dérogation au titre de la convention d'utilité sociale (CUS). Ces mesures permettront aux bailleurs de pratiquer des remises sur quittances pour les ménages dont le taux d'effort est important.

## Données clés

**Auteur :** [M. Frédéric Cuvillier](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 78743

**Rubrique :** Logement

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

**Ministère attributaire :** Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [28 avril 2015](#), page 3178

**Réponse publiée au JO le :** [21 mars 2017](#), page 2428