



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 9608

Texte de la question

M. Hervé Gaymard appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'inoccupation de certains logements sociaux. En effet, les maires recensent de nombreuses demandes de logement auxquelles ils ne peuvent donner satisfaction faute d'une offre suffisante, alors qu'en parallèle l'opérateur de logement social recense de nombreux logements vides. La réglementation actuelle ne permet pas de proposer ces logements aux demandeurs en raison de leurs revenus, alors même que ceux-ci seraient prêts à payer le surloyer qui devrait s'appliquer. Il s'agit d'une certaine incohérence où offre et demande ne peuvent s'équilibrer, ce qui n'est pas sans conséquence sur l'attractivité du territoire. D'autre part, les logements laissés vides génèrent des charges qui seront imputées aux autres locataires. Aussi, il souhaite que lui soit indiquée quelle évolution pourrait intervenir afin de faire concorder la demande de logement de certains ménages avec la nécessité d'occupation de certains logements vides.

Texte de la réponse

Il existe dans la réglementation actuelle des dispositifs permettant de faire face à des problèmes de vacances : En matière d'attribution de logements, l'article R. 441-1-1 prévoit que "Pour résoudre des problèmes graves de vacance de logements, faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des familles, permettre l'installation d'activités nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations, ainsi que pour favoriser la mixité sociale dans les grands ensembles et les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts, le préfet peut fixer par arrêté des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources mentionnées au 1° de l'article R. 441-1. Cet arrêté détermine les plafonds de ressources dérogatoires applicables. Il désigne les immeubles ou les secteurs qui font l'objet de la dérogation ainsi que la durée de celle-ci. ». Il est donc possible d'envisager des dérogations aux plafonds de ressources pour permettre de faire face à une vacance attestée. L'organisme peut aussi vendre son patrimoine s'il ne trouve pas de locataires. Les articles L. 443-7 et L. 443-11 prévoient le dispositif de la vente de logements vacants. L'argent produit par la vente permettra au bailleur d'investir dans le développement ou l'adaptation de son parc là où les besoins sont avérés.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Gaymard](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9608

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 novembre 2012](#), page 6411

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2370