



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 99034

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur la politique de vente des bailleurs sociaux. La vente de logements sociaux aux locataires qui les occupent est une idée ancienne, initiée par le Général de Gaulle, dès la loi du 10 juillet 1965. Aujourd'hui, les organismes HLM qui possèdent environ 4,7 millions de logements mènent une politique de vente contreproductive. En principe, la politique de vente des bailleurs sociaux fait l'objet d'un objectif à atteindre que fixe la convention d'utilité sociale de chaque organisme et doit, selon la loi, faire l'objet d'une délibération annuelle. L'objectif de 1 % mis en place sous le quinquennat précédent prévoyait la cession d'un logement social sur cent du parc HLM ce qui représente environ 40 000 logements chaque année. Mais on en est très loin en pratique. Ainsi on estime qu'environ 8 000 logements sociaux ont été vendus en 2013. Pourtant cet objectif était et demeure primordial. Il permet, tout d'abord, aux ménages les plus modestes d'accéder à la propriété. L'accession sociale à la propriété permet à ces ménages de devenir propriétaires de logements neufs, performants thermiquement, à des prix maîtrisés, souvent de 20 % à 30 % inférieurs aux prix du marché, le tout à l'aide d'offres de financement personnalisées. Il faut permettre aux Français de devenir propriétaires et contribuer ainsi à faire de la France un pays de propriétaires, ce que nous ne sommes pas contrairement à plusieurs autres pays européens. La vente de logements sociaux aux locataires permet ensuite au bailleur social de financer de nouvelles opérations de construction et de réhabilitation de logements sociaux plutôt que de solliciter l'État pour cela. On estime ainsi que la vente de 8 000 logements en 2013 sociaux a fourni les fonds propres pour en bâtir 25 000 nouveaux. Mais rien n'est fait pour inciter les organismes HLM à respecter cet objectif, eux qui vraisemblablement n'y mettent pas beaucoup de bonne volonté. Leur résistance provient souvent de ce que sont la plupart du temps les bons locataires qui désirent acheter au sein du HLM c'est-à-dire ceux qui paient leur loyer dans les temps et ne provoquent pas d'incidents de voisinage. Pour certains autres le refus de vendre est simplement idéologique, contre la propriété. Mais cette résistance est regrettable au vu des avantages que représente le respect d'un pourcentage de vente du parc de logements sociaux. Elle est d'autant plus regrettable lorsque l'on sait que ce marché a rapporté aux organismes de HLM 722 millions d'euros en 2011, dont la moitié était le fruit de la vente à des particuliers, ce qui représente un montant supérieur à l'aide à la pierre qu'ils reçoivent de l'État. Cette source de revenu n'est donc pas négligeable. Et cela se fait au détriment des ménages les plus modestes désireux d'accéder à la propriété mais à qui cette possibilité n'est pas donnée. Par ailleurs, l'État mais les offices HLM également ont à gagner d'une vente plus importante des revenus qu'ils possèdent. Une politique de vente plus intensive donnerait de l'autonomie aux offices HLM et libérerait l'État de certaines des dépenses qu'il leur adresse. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement entend donner une suite favorable à la proposition de loi de l'auteur de la présente question visant à favoriser l'accession à la propriété tout en donnant de l'autonomie financière aux offices HLM.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99034

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et habitat durable

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [20 septembre 2016](#), page 8311

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)