



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Attributions des logements sociaux - droits de réservations

Question écrite n° 2768

Texte de la question

M. Christophe Blanchet attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur la réglementation des attributions de logements sociaux et des droits de réservations. Les organismes HLM peuvent contracter des engagements de réservation lors de la mise en location des logements. Ceux-ci sont conclus en contrepartie de financements ou de garanties d'emprunt accordés lors d'opérations de construction ou réhabilitation. Le réservataire dispose d'un droit de proposition de candidats à la commission d'attribution des logements dans les conditions fixées par la convention de réservation. Les principaux réservataires sont l'État, les collectivités territoriales (communes, intercommunalités, départements), Action Logement. La part des logements réservés par les collectivités avec un bailleur déterminé, en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts accordée par la collectivité, ne peut représenter globalement plus de 20 % des logements. Par exemple sur une opération de 20 logements avec une garantie d'emprunt telle que suit : commune 25 % des garanties, EPCI 25 % des garanties, département 50 % des garanties. Les droits de réservation s'élèvent à 4 logements (20 logements x 20 %) répartis comme suit : 1 logement commune, 1 logement EPCI, 2 logements département. Dans le cadre des bonnes pratiques entre partenaires, certaines collectivités (EPCI ou département) délèguent leurs droits de réservation à leurs communes, ce qui en reprenant l'exemple précédent donnait des droits de réservation de : 2 logements communes (1 commune + 1 EPCI qui lui délègue), 0 logement EPCI, 2 logements département. Cette pratique permettait de donner plus de souplesse aux attributions, en donnant un plus grand poids aux communes et par conséquent au maire dans les politiques d'attribution. Or, bien que répandue et admise de tous (y compris service de l'État), cette pratique a été remise en cause par la mise en place de la gestion en flux (convention de réservation par réservataire). Il l'interroge donc sur cette pratique de délégation des droits de réservation des EPCI vers les communes et plus généralement d'une collectivité à une autre. Cette disposition réglementaire pourrait permettre plus de souplesse dans la gestion des droits de réservation entre collectivités et *in fine* pourrait permettre aux communes de récupérer l'entièreté des réservations, en contrepartie des garanties d'emprunts, sans modification législative.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Blanchet](#)

Circonscription : Calvados (4^e circonscription) - Les Démocrates

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2768

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et rénovation urbaine

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 décembre 2024](#), page 6549