



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

HLM

Question écrite n° 10280

### Texte de la question

M Pierre-Andre Wiltzer appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur le risque de remise en cause de la vocation du logement social en France, compte tenu du caractere de plus en plus restrictif des conditions d'attribution des logements HLM En effet, dans le souci legitime de revaloriser leur patrimoine et d'operer un reajustement du prix des loyers, longtemps sous-évaluees, les quatre categories d'organismes gestionnaires de logements sociaux, offices, sociétés anonymes, cooperatives et sociétés de credit immobilier, non seulement pratiquent aujourd'hui des tarifs a peine inferieurs a ceux du marche locatif prive, mais surtout exigent souvent des candidats un seuil de ressources, hors APL, par trop prohibitif. Par ailleurs, et plus gravement, se superposent a ce critere financier des considerations d'ordre ethnique qui aboutissent au rejet systematique de certaines candidatures, quels que puissent etre le montant des revenus et la qualite de l'insertion sociale des demandeurs. Ces pratiques touchent en particulier un certain nombre de nos compatriotes originaires de departements et territoires d'outre-mer de la Republique. Cette situation, a laquelle sont notamment confrontes les responsables des services sociaux communaux, risque de restaurer a court terme, a la peripherie des villes, des ghettos d'une population croissante qui, en depit de mesures aussi positives que le revenu minimum d'insertion, recemment entre en vigueur, demeurera laissee-pour-compte. C'est pourquoi, considerant que les logements sociaux, censes repondre a un objectif d'equite sociale, sont en partie finances par des prets locatifs aides, c'est-a-dire par l'octroi de subventions publiques (Caisse des depots et consignations, Credit foncier de France), il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre pour concilier les imperatifs économiques des organismes gestionnaires avec la vocation premiere du mouvement HLM.

### Texte de la réponse

Reponse. - Les organismes d'HLM ont pour objet principal de construire et gerer des habitations financees par des prets a taux privilegies, destinees aux personnes et aux familles de ressources modestes. Les aides de l'Etat mises en place dans ce but revetent des formes multiples. Il convient de souligner que l'aide a la pierre s'accompagne d'une aide a la personne tres importante qui doit permettre aux locataires les plus modestes d'acquitter le loyer d'equilibre des nouvelles operations. Si les organismes d'HLM sont, en vertu de la reglementation actuelle, responsables de l'appréciation des capacites contributives des demandeurs de logement, ils doivent tenir compte de l'ensemble des ressources des menages (et non des seuls salaires). En consequence, doivent donc etre prises en consideration les prestations sociales, allocations, indemnites de formation professionnelles et aides personnelles au logement auxquelles les candidats locataires peuvent pretendre. La circulaire du 14 janvier 1983 demande aux prefets de veiller a ce que les organismes respectent ces regles. Les organismes HLM, doivent, en outre, s'y engager dans le volet social des accords-cadres qui permettent le conventionnement de l'ensemble de leur patrimoine. Par ailleurs, le decret du 19 mars 1986 invite les prefets a etabliir des reglements departementaux en fonction de la necessaire diversite de la composition sociale de chaque quartier, de telle sorte qu'a l'interieur du patrimoine de chaque organisme les attributions de logements puissent etre effectuees de facon souple en tenant compte notamment des donnees locales afin

d'éviter la concentration de population connaissant des difficultés particulières. Le problème des attributions de logements sociaux fait actuellement l'objet d'une mission de réflexion et de proposition confiée à M François Geindre, ancien président de la commission nationale du développement social des quartiers, qui devrait notamment déterminer les conditions d'une meilleure concertation locale et, le cas échéant, d'une plus forte implication des services de l'État dans la mise en œuvre des dispositions réglementaires relatives aux réservations préfectorales des logements locatifs sociaux.

## Données clés

**Auteur :** [M. Wiltzer Pierre-Andr](#)

**Circonscription :** - Union pour la démocratie française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10280

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, logement, transports et de la mer

**Ministère attributaire :** équipement, logement, transports et de la mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 mars 1989, page 1092