



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

HLM

Question écrite n° 11513

Texte de la question

M Jean Kiffer expose a M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer que la vente des logements sociaux par les sociétés d'HLM a leurs locataires semble augmenter. S'il paraît normal que les locataires qui occupent leur logement depuis de longues années (de vingt à trente ans pour certains) s'en portent acquereurs puisqu'ils ont déjà largement contribué à leur amortissement, il importe de ne pas perdre de vue les buts que doivent poursuivre les sociétés d'HLM concernées, c'est-à-dire permettre aux familles modestes d'accéder à des logements sociaux à des prix compatibles avec leurs revenus. Ces objectifs impliquent que le parc des HLM ne doit donc pas être amputé sans que le produit de la vente serve à réhabiliter les logements restants et à en construire de nouveaux. Tel n'est pas toujours le cas. Par ailleurs, les locataires se portant acquereurs de leur logement devraient être clairement et totalement informés sur : 1o l'état des logements et des bâtiments ; 2o les charges nouvelles qu'ils auront à supporter en tant que copropriétaires (impôts fonciers, frais de syndic, réparations du propriétaire, etc) ; 3o la reprise des équipements réalisés par les locataires eux-mêmes ; 4o l'état des équipements collectifs (voirie, réseau de canalisations, espaces verts, etc) et les conditions de leur reprise par la commune concernée. Il lui demande quelle est sa position en ce qui concerne le problème sur lequel il vient d'appeler son attention, et souhaiterait savoir de quelle manière peut être envisagée la prise en considération, par les sociétés concernées, des suggestions qu'il vient de lui exposer.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ont pour objet de permettre la réalisation de l'aspiration légitime des locataires de logements HLM d'accéder à la propriété de leur logement, tout en donnant la possibilité aux organismes d'HLM de diversifier leur patrimoine. Ainsi, l'article L 443-13 du code de la construction et de l'habitation a prévu l'obligation pour les organismes d'HLM d'affecter en priorité les produits de la vente au financement de programmes nouveaux de construction, à l'acquisition de patrimoine locatif et à sa réhabilitation. La nécessité d'informer les nouveaux acquereurs a été l'un des soucis du législateur. Ainsi, le décret no 87-477 du 1er juillet 1987, pris en application de la loi du 23 décembre 1986 précitée, fixe en son annexe les normes minimales d'habitabilité auxquelles doivent obligatoirement répondre les logements susceptibles d'être vendus. S'agissant de l'information à donner aux futurs acquereurs sur les charges nouvelles entraînées par leur nouveau statut de propriétaire, il appartient à l'organisme d'HLM vendeur de la leur fournir dans le cadre du plan de financement qu'il proposera au locataire. Il lui appartient également de donner toute information nécessaire sur l'état d'entretien des bâtiments et des équipements. En ce qui concerne la reprise des équipements réalisés par le locataire acquereur, dans son logement, elle ne semble pas avoir d'objet puisque l'occupant continue à profiter des équipements qu'il a réalisés.

Données clés

Auteur : [M. Kiffer Jean](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11513

Rubrique : Logement

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

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 avril 1989, page 1629