



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Politique et réglementation

Question écrite n° 11811

### Texte de la question

M Gerard Istace attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer, charge du logement, sur les difficultes d'accès au logement pour les plus demunis. L'analyse des problemes du logement des titulaires du RMI a montre qu'une partie importante de la population la plus pauvre est actuellement ecartee du dispositif d'aide au logement. Il s'agit principalement des celibataires et des couples sans enfant a charge. La prise en compte partielle de ces situations difficiles s'est effectuee avec la loi du 30 decembre 1985 qui etend le benefice de l'allocation logement aux CLD Par ailleurs, la loi de finances pour 1988 a prevu l'extension progressive des aides personnelles au logement sur l'ensemble du parc social grace au conventionnement. Une etape supplementaire est franchie avec la loi de decembre 1988 qui accorde l'Allocation logement social a tous les titulaires du RMI Si ces mesures donnent les bases minimales d'un droit au logement, elles n'en permettront l'effectivite que si elles viennent a l'appui d'une politique active d'accès au logement. Il lui demande de bien vouloir l'informer des actions qu'il entend mener a cet effet.

### Texte de la réponse

Reponse. - L'honorable parlementaire a fort bien resume l'ensemble des mesures prises par l'Etat pour solvabiliser les menages par le biais des aides a la personne. Pour que cela se traduise effectivement par des progres en matiere d'accès au logement des plus demunis, l'Etat entend mettre en place dans chaque departement un plan departemental pour le logement des plus demunis. La circulaire du 9 mars 1989 relative a la mise en place du revenu minimum d'insertion (RMI) precise que ces plans, deja prevus par les circulaires des 24 decembre 1986 et 29 mars 1988, devront etre soumis au conseil departemental d'insertion et inseres dans les programmes departementaux d'insertion. Les plans en faveur du logement des plus demunis doivent associer, si possible, au sein d'une convention des principaux partenaires concernes (Etat, conseil general, communes, caisses d'allocations familiales YCAF", organismes d'HLM, associations) en vue d'initier et de coordonner differentes actions en faveur du logement des defavorises. Ils doivent concretiser des objectifs etroitement lies que sont la connaissance des populations en difficulte et l'amelioration des filieres d'accès au logement, la solvabilisation des menages en difficulte economique, le developpement d'une offre diversifiee de logements adaptes et l'accompagnement social des menages en difficulte. Sur le premier point, la circulaire du 9 mars 1989 precitee prescrit aux prefets de faire proceder conjointement avec les departements a un bilan diagnostic des problemes de logement les plus demunis. Sur le second point (solvabilisation), en dehors des aides a la personne, ce sont les fonds d'aide au relogement et de garantie (FARG) institues en 1984 qui sont essentiels pour faciliter l'accès au logement des plus demunis. Ces fonds, qui sont des dispositifs departementaux ou locaux reunissent au sein d'une convention des partenaires tres divers (Etat, collectivites territoriales, CAF, associations caritatives, organismes d'HLM ). Ils sont abondes par l'Etat, sur les credits des campagnes pauvrete-precarite du ministere charge des affaires sociales et de l'emploi. Les FARG presentent les menages aux bailleurs sociaux ou prives, les cautionnent generalement face a d'eventuels impayes de loyer ou de charges locatives (y compris parfois les degradations). Cette garantie qui peut porter sur deux ans s'accompagne souvent d'un suivi social des familles. Les FARG peuvent aussi prendre en charge le paiement

du depot de garantie, dont le paiement immediat desequilibrerait le budget souvent fragile de ces menages. Un echeancier de remboursement progressif est mis au point quand cela est possible. Enfin, certains dispositifs etendent leur aide aux frais engendres par une nouvelle installation (ouverture des compteurs, deménagement, assurances locatives, remise en etat des lieux, premier loyer, mobilier de base ), mais cela reste une activite annexe. Quant a l'offre de logements adaptes aux besoins et aux capacites contributives des menages tres modestes, elle passe d'abord par une meilleure utilisation du parc HLM existant, assortie le cas echeant d'une gestion rapprochee des logements : une pratique d'attributions fine permet de loger des menages aux revenus modestes dans des logemens HLM anciens a loyers faibles. En ce qui concerne les attributions, la circulaire du 9 mars 1989 demande aux prefets de prendre des mesures concretes leur permettant d'exercer effectivement les prerogatives de l'Etat. Par ailleurs, une mission de reflexion sur ce probleme a ete confie a M Geindre d'ou devraient resulter des propositions d'amelioration du systeme actuel. D'ores et deja des solutions peuvent etre recherchees non seulement dans l'elaboration des reglements departementaux d'attribution prevus par les textes mais aussi dans des dispositifs locaux reposant sur la concertation entre les differentes parties prenantes. Cependant, il est parfois necessaire de creer des capacites nouvelles en realisant des operations d'habitat adapte, repondant aux situations variees des populations defavorisees, soit par construction neuve, soit surtout par acquisition-amelioration de logements du parc prive qui par leur localisation favorisent l'insertion des menages a la vie de la cite. La realisation de logements adaptes est encouragee notamment par des majorations d'aide a la pierre. Le point commun de ces operations reside dans l'attention apportee au loyer de sortie qui doit etre compatible avec les revenus des menages, ainsi qu'au cout de fonctionnement du logement. En outre, l'offre de logements adaptes doit s'assortir d'un volet social important : maitrise d'oeuvre sociale de l'operation puis mise en place d'une gestion adaptee. Depuis 1988, le comite interministeriel pour les villes met en oeuvre un programme consacre a la promotion de l'habitat adapte. Dans le cadre de ce programme, des associations et des organismes d'HLM peuvent beneficier des subventions afin de les aider dans les demarches de prospection fonciere, de mobilisation et de coordination des partenaires en vue du montage d'operations d'habitat adapte destinees a des menages non loges ou mal loges. A cote de l'action socio-educative liee au logement (ASEL) financee par le ministere charge des affaires sociales, le ministere charge du logement participe financierement a la mise en place de modes de gestion adaptees et comportant une dimension sociale par l'octroi d'une subvention accordee aux organismes d'HLM et desormais aux associations gestionnaires d'un parc prive a vocation sociale. Cette subvention s'eleve a 2 700 francs par an et par menage accueilli ou maintenu dans les lieux avec le benefice d'une gestion personnalisee.

## Données clés

**Auteur :** [M. Istace Gérard](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 11811

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 17 avril 1989, page 1740