



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Logement social

Question écrite n° 944

#### Texte de la question

M Eric Dolige attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur les problèmes que rencontrent les personnes mal logées en raison de ce que l'on nomme la « nouvelle pauvreté ». Les organismes de logements sociaux se trouvent de plus en plus confrontés à des situations de familles en difficulté, vivant sans aucun logement ou dans un habitat de fortune. Il apparaît nécessaire et urgent que soit mise en œuvre une action comportant des moyens budgétaires et juridiques spécifiques, et que soient mis en place des mécanismes précis permettant à la solidarité nationale de s'exercer au profit des personnes et familles les plus défavorisées. Il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement en ce domaine.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Deux mesures importantes, décidées par le Gouvernement, sont de nature à répondre aux problèmes posés par l'honorable parlementaire : 1o l'instauration d'un revenu minimum d'insertion (RMI), tout d'abord, qui sera soumise prochainement au Parlement ; 2o les moyens donnés aux organismes HLM de remplir leur mission sociale, en particulier le logement des plus démunis, ensuite. C'est la justification des mesures visant à réaménager la dette des organismes d'HLM pour leur permettre de modérer la hausse des loyers et éviter que le souci de l'équilibre financier ne les conduise à mener une politique d'exclusion des populations démunies. En outre, l'aide personnalisée au logement sera étendue en trois ans à l'ensemble du parc social afin d'améliorer la solvabilité des locataires et des candidats locataires. Par ailleurs la politique engagée en faveur des défavorisés doit être poursuivie et développée dans le cadre de relations contractuelles. Elle s'articule autour de deux axes : 1o les actions de prévention menées afin de maintenir dans leurs logements les ménages en difficultés financières et qui risquent de s'en voir exclus ; 2o des actions curatives destinées à permettre aux ménages sans abri ou mal logés d'accéder à un logement décent : a) pour aider au maintien dans les lieux des locataires ayant des impayés de loyer, l'Etat incite à la création de fonds d'aide aux impayés de loyer (FAIL) sur le parc HLM et sur le parc privé. Ces fonds institués par convention, au niveau départemental ou communal, consentent aux ménages en impayés des aides le plus souvent remboursables. Ils réunissent l'Etat et des partenaires locaux (conseil général, communes, caisses d'allocations familiales, bailleurs, etc) ; l'Etat les abonde à hauteur de 35 p 100 du total des sommes réunies sur des crédits du ministère de l'équipement et du logement. Depuis 1982, il s'est créé dans le parc HLM, 141 dispositifs qui couvrent 83 départements, et dans le parc privé depuis 1986, 21 dispositifs dans 19 départements. Ils ont aidé plus de 20 000 ménages. Les FAIL qui décident d'accorder des subventions ou des prêts de longue durée font l'objet d'abondements budgétaires permettant d'élargir leur champ d'intervention en direction des plus modestes ; b) pour faciliter l'accès au logement à des ménages solvables mais ne bénéficiant pas d'un a priori favorable des bailleurs (personnes sortant de centre d'hébergement, ou aux revenus non salariaux, ou familles mono-parentales, etc), l'Etat par les circulaires interministérielles du 20 décembre 1984 et du 4 mars 1986 a institué les fonds locaux d'aide au relogement et de garantie (FARG), qui sont des dispositifs locaux, généralement départementaux, réunissant au sein d'une convention des partenaires très divers (Etat, conseil général, caisses d'allocations familiales, associations caritatives, organismes d'HLM, etc). Ils sont abondés par l'Etat, sur les crédits des campagnes pauvreté-

precarite du ministere des affaires sociales et de l'emploi. Les FARG presentent les menages aux bailleurs sociaux ou prives, les cautionnements generalement face a d'eventuels impayes de loyer. Cette garantie qui peut porter sur deux ans s'accompagne souvent d'un suivi social des familles. Actuellement, il existe une cinquantaine de ces dispositifs, qui ont permis le relogement de plus de 5 000 menages. Dans les departements ou des FARG n'ont pas encore pu etre mis en place, l'Etat subventionne directement des associations caritatives qui remplissent une fonction similaire. Le Gouvernement souhaite generaliser les FARG mais leur creation et leur bon fonctionnement dependent de la volonte des partenaires presents sur le terrain, elus en particulier ; c) cependant, la levee de certains obstacles par le biais de dispositifs de cautionnement n'est parfois pas suffisante pour permettre l'attribution d'un logement. En effet, compte tenu des ressources des familles considerees, il se peut qu'il n'existe pas dans le parc HLM, de logements correspondant a leurs moyens financiers. Par ailleurs, vu la taille de certaines familles ou leurs modes de vie atypiques, celles-ci ne sont pas aptes a resider dans un habitat collectif traditionnel. Il est donc parfois necessaire, pour repondre aux besoins varies de ces populations, de realiser des logements adaptes, soit en construction neuve soit en acquisition-amelioration. Dans certains cas, la robustesse de conception et l'habitat en individuel ou petit collectif seront privileges, dans d'autres, un prix de revient et un cout de fonctionnement tres reduits. En tout etat de cause, l'habitat adapte doit etre concu en fonction des moyens financiers des familles a loger, et la plus grande attention doit etre portee aux loyers de sortie. Il a donc ete demande aux prefets de mettre au point un programme de realisations de logements adaptes en veillant a ce que les plans de financement de ces realisations combinent les financements de l'Etat et les financements complementaires locaux appropries afin d'abaisser les loyers de sortie et les rendre, compte tenu de l'aide personnalisee au logement (APL), compatibles avec les ressources des menages tres modestes. De plus, les credits d'aide a la pierre a caractere social de categorie II, sont de facon prioritaire consacres a ces operations. Depuis le 1er janvier 1988, la realisation de logements adaptes peut beneficier de subventions majorees afin de concilier l'equilibre financier de l'operation avec des loyers compatibles avec les ressources des menages. Le taux des subventions liees a l'octroi de PLA de la Caisse des depots et consignations pourra atteindre 20 p 100 sous reserve du caractere effectivement adapte du projet. En dehors des aspects techniques financiers, l'habitat adapte doit comporter un volet social important qui implique l'intervention d'une equipe de maitrise d'oeuvre sociale pendant l'operation et ensuite la mise en place d'une gestion adaptee ; l'Etat encourage cette derniere par l'octroi d'une aide de 2 000 francs pendant trois ans au bailleur, organisme d'HLM ou SEM, a la suite de la signature d'une convention entre celui-ci et le prefet, en application de la circulaire no 82-49 du 19 mai 1982. Ces credits qui sont accrus en 1988 devront permettre au bailleur de mettre en oeuvre des systemes de gestion rapproches impliquant des relations suivies avec les familles ; d) de plus le comite interministeriel pour les villes a entrepris un programme consacre a la promotion de l'habitat adapte. Dans le cadre de ce programme, des associations pourront beneficier de 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 ; les organismes d'HLM pourront beneficier indirectement de ce programme des lors qu'ils interviendront a titre de maitre d'ouvrage dans les operations realisees ; e) par ailleurs la circulaire du 29 mars 1988 preconise a la suite de celle du 24 decembre 1986, la mise au point dans chaque departement d'un plan departemental pour le logement des defavorises, plan associant au sein d'une convention les partenaires du logement (Etat, collectivites territoriales, caisses d'allocations familiales, organismes d'HLM, associations, etc), en vue de mettre en place et coordonner ces differentes actions. La connaissance de ces populations peut etre un prealable au montage de ces plans, ainsi l'Etat subventionne-t-il des bilans diagnostics afin de mieux cerner les besoins et sensibiliser les partenaires ; f) enfin, un accord a ete conclu entre l'Union nationale des federations d'organismes d'HLM (UNFOHLM) et la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) afin que des conventions soient signees entre les organismes d'HLM et les CAF, en vue d'assurer le logement en HLM des populations exclues. Les CAF prospectoront leurs fichiers a la recherche de menages exclus des aides au logement faute d'un logement adequat. Les organismes d'HLM relogeront ces menages dans des logements permettant l'ouverture des droits.

## Données clés

**Auteur :** [M. Doligoric](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 944

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : équipement et logement

**Ministère attributaire** : équipement et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 25 juillet 1988, page 2229