



N° 2493

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 juillet 2005.

## PROPOSITION DE LOI

*relative à la **prise en compte des logements sociaux  
vendus à leurs locataires**  
dans le **décompte des logements sociaux**,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire,  
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus  
par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. LIONNEL LUCA

Député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Gouvernement souhaite aider les ménages modestes à acquérir leur résidence, faisant de l'accession à la propriété dans le secteur social un des objectifs prioritaires pour les cinq prochaines années.

La France est en effet à la traîne par rapport à ses voisins européens puisque notre pays ne compte que 57 % de propriétaires alors que l'Espagne en compte 82 %, le Royaume-Uni 67 % et l'Italie 64 %.

L'accession sociale à la propriété n'est pas une idée nouvelle puisque déjà en 1965, le Parlement avait adopté une loi pour faciliter la vente des HLM à leurs occupants, option également défendue deux décennies plus tard par Pierre Méhaignerie puis Hervé de Charette lorsqu'ils étaient ministres du logement.

Plus récemment, Gilles de Robien, ministre convaincu des vertus de l'accession, avait demandé dans son texte intitulé « *Propriété pour tous* », requalifié depuis « *Habitat pour tous* », aux bailleurs sociaux de proposer à la vente 10 à 15 % de leurs logements sur une période de cinq années.

Courant décembre 2004, lors du vote du budget du logement 2005, le Gouvernement a appuyé plusieurs mesures visant à permettre aux ménages modestes d'acquérir leur résidence.

En contribuant fortement à préserver l'habitat de la dégradation et du vandalisme, la cession pour l'accession à la propriété de certains logements sociaux permet d'alléger les charges des bailleurs sociaux et de générer des liquidités susceptibles d'être réinvesties dans la construction de nouveaux logements.

Cependant, s'il faut effectivement encourager les organismes HLM à vendre des logements HLM à leurs locataires, l'objectif ambitieux de 40 000 logements par an, soit 10 fois plus qu'à l'heure actuelle, ne pourra se réaliser que si les élus locaux y sont associés. Or, actuellement, l'article 55 de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU) du 14 décembre 2000 impose des pénalités aux communes qui n'atteignent pas 20 % de logements sociaux et les maires sont donc hostiles à la vente par les organismes HLM d'une partie de leur patrimoine.

En effet, dès lors que les logements sont vendus, ils sont exclus de la liste des « logements locatifs sociaux » tels que définis dans l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation inclus dans l'article 55 de la loi SRU.

Il est, de ce fait, urgent de compléter ce texte en ajoutant à la liste des logements locatifs sociaux « *les logements construits avec des crédits HLM et vendus par les organismes d'habitation à loyer modéré en application des lois du 10 juillet 1965 et du 23 décembre 1986.* »

Il en résulte qu'il faut compléter également l'article L. 302-6 al. 1 en ajoutant en fin d'alinéa : « *et des logements sociaux qu'elles ont vendus à leurs locataires en application des lois du 10 juillet 1965 et du 23 décembre 1986* ».

Tel est, Mesdames, Messieurs, l'objet de la présente proposition de loi que nous vous demandons de bien vouloir adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Le cinquième alinéa (2°) de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « 2° Les logements construits avec des crédits habitations à loyer modéré HLM et vendus par les organismes d'habitation à loyer modéré en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ».

### Article 2

Le premier alinéa de l'article L. 302-6 du même code est complété par les mots : « et des logements sociaux qu'elles ont vendus à leurs locataires en application de la loi du 23 décembre 1986 précitée ».

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE  
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €  
ISBN : 2-11-119357-7  
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale  
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

-----

N° 2493 - Proposition de loi de M. Lionnel Luca relative à la prise en compte des logements sociaux vendus à leurs locataires dans le décompte des logements sociaux