



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

PLA et PLI

Question écrite n° 45401

Texte de la question

M. Jean Ueberschlag attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur les conditions d'attribution d'un logement HLM ou conventionné. Dans le cadre des aides à la construction de logements sociaux, l'État accorde des aides sous forme de PLA ou PLI. Les logements ne peuvent, à juste titre, être attribués qu'à des personnes ne dépassant pas un certain plafond de ressources. Ce plafond est fixé uniformément pour l'ensemble du pays. Or, il apparaît que, selon les régions, les niveaux de ressources ne sont pas les mêmes. C'est ainsi que les plafonds retenus en région parisienne sont différents, l'État ayant dû faire une exception à la règle de l'uniformité nationale pour cette région. Comme le niveau des loyers suit toujours le niveau des ressources, les régions à niveau de vie plus élevées voient toute une catégorie de personnes exclues du bénéfice d'un logement social, du fait de ce plafond fixe uniformément. Il lui demande par conséquent d'envisager une modulation de ce plafond de ressources en fonction du niveau de salaires pratiqués dans certaines régions, pour permettre aux personnes ne pouvant se loger dans le privé d'avoir accès aux logements sociaux. Dans le cadre d'une politique de la ville et d'aménagement du territoire, des dispositions allant dans ce sens sont indispensables sous peine de voir les organismes de logements sociaux abandonner progressivement leur activité de constructeurs ou de les voir pénaliser.

Texte de la réponse

La vocation du parc locatif social est de loger les personnes à revenus modestes. À cet effet, l'attribution des logements HLM est subordonnée au respect d'un plafond de ressources. En ce qui concerne les zones géographiques, il convient de préciser que le système de zonage distingue Paris et sa périphérie, les grandes agglomérations, les villes de plus de 100 000 habitants et, enfin, les zones rurales ; la distinction opérée entre les zones est liée à l'existence de conditions de vie et de niveau moyen des ressources des ménages différents. Le niveau actuel des plafonds de ressources permet à 57 % des ménages l'accès au parc HLM. Compte tenu de la pression de la demande et de la légitime vocation sociale du parc HLM, constituée grâce à un effort financier considérable de la collectivité, il n'est pas envisagé actuellement de modifier la réglementation des plafonds de ressources au-delà de leur indexation annuelle. Quant aux logements locatifs financés en prêt locatif intermédiaire (PLI), ce sont des logements intermédiaires entre les logements HLM et ceux du parc privé ; cette spécificité a conduit les pouvoirs publics à définir des conditions d'attribution particulières, qui ne sont pas uniformes sur tout le territoire. Ils sont en effet attribués selon un double critère, géographique et de ressources : le financement PLI est d'une part autorisé dans des zones géographiques bien délimitées où le marché locatif est tendu et où le PLI permet d'offrir un loyer plus bas que celui du secteur privé (Paris et grand bassin parisien, grandes métropoles régionales, zones frontalières, façade méditerranéenne) et, sur dérogation, dans des zones où le parc existant ne suffit pas à satisfaire la demande d'une clientèle à revenus moyens. De plus, ces logements sont attribués en fonction de plafonds de ressources qui, pour tenir précisément compte des disparités de revenus sur l'ensemble du territoire, sont modulés selon quatre zones géographiques délimitées notamment en fonction de la richesse économique du pays, pour éviter qu'un plafond uniforme trop élevé pénalise les ménages à revenus moyens. Ainsi, les revenus retenus en province sont bien inférieurs à ceux

retenus pour l'agglomération parisienne, et les loyers qui y sont associés reflètent cet écart.

Données clés

Auteur : [M. Ueberschlag Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45401

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 novembre 1996, page 6103

Réponse publiée le : 31 mars 1997, page 1681