



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question orale n° 1299

## Texte de la question

M. Dominique Bousquet appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement sur les plafonds de ressources pour l'attribution des HLM. En effet, ces plafonds ont été fixés à un niveau très bas ; ainsi, un ménage ne faisant pas partie des plus favorisés et ayant comme ressources mensuelles deux SMIC ne peut obtenir un logement HLM. C'est donc, la fin d'une certaine mixité sociale que tout le monde souhaitait. Par ailleurs, une partie des logements, dont la construction est récente, vont rester vides. Ces constats ont été réalisés un peu partout en France, et notamment en Dordogne. Aussi, l'argument généralement avancé afin de ne pas augmenter les plafonds de ressources est la longueur des files d'attente des familles qui souhaitent avoir accès au parc HLM. Or, avec le niveau extrêmement bas des plafonds, nous nous retrouvons dans une situation pire qu'auparavant et paradoxale, puisque non seulement les files d'attente existent toujours et de plus, aujourd'hui, des logements sociaux vont rester vides faute de candidat répondant aux conditions de plafonds ; cela produit donc un effet inverse sur la politique en faveur du logement social. C'est pourquoi il lui serait reconnaissant de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement entend relever ces plafonds de ressources afin de mettre un terme à cette situation paradoxale et perverse pour le logement social.

## Texte de la réponse

M. le président. M. Dominique Bousquet a présenté une question n° 1299.

La parole est à M. Dominique Bousquet, pour exposer sa question.

M. Dominique Bousquet. Monsieur le ministre de l'industrie, de la poste et des télécommunications, je voudrais appeler l'attention du Gouvernement sur les plafonds de ressources exigés pour l'attribution de logements HLM. Je sais que nombre de mes collègues sont déjà intervenus sur cette question, mais si j'insiste aujourd'hui, c'est que la situation sur le terrain est totalement incohérente et que le problème est bien réel.

En effet, ces plafonds ont été fixés à un niveau si bas qu'un ménage dont les ressources mensuelles ne représentent que deux fois le SMIC, c'est-à-dire un ménage qui ne fait pas partie des plus favorisés, peut tout juste obtenir un logement HLM. C'est donc la fin d'une certaine mixité sociale que tout le monde souhaitait.

De plus, une partie des logements dont la construction est récente va rester vide.

De tels constats ont été réalisés un peu partout en France, notamment en Dordogne.

L'argument généralement avancé afin de ne pas augmenter les plafonds de ressources est la longueur des files d'attente des familles qui souhaitent avoir accès au parc HLM. Or, en dépit du niveau extrêmement bas de ces plafonds, nous nous retrouvons dans une situation paradoxale : non seulement les files d'attente existent toujours mais, de plus, des logements sociaux restent vides faute de candidats répondant aux conditions exigées. Tout cela produit donc sur la politique en faveur du logement social un effet inverse de celui recherché. C'est pourquoi, monsieur le ministre, je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'indiquer si le Gouvernement entend relever ces plafonds de ressources afin de mettre un terme à cette situation paradoxale et perverse pour le logement social.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'industrie, de la poste et des télécommunications.

M. Franck Borotra, ministre de l'industrie, de la poste et des télécommunications. Monsieur le député, je vous

prie de bien vouloir excuser l'absence de M. Perissol, qui m'a chargé de vous communiquer les éléments de réponse suivants.

D'abord, il faut faire une distinction entre la situation d'ensemble et les problèmes locaux qu'on peut rencontrer. Actuellement, 57 % des ménages peuvent demander un logement HLM, car leurs ressources sont inférieures au plafond réglementaire. Toutefois, cette proportion varie suivant les zones géographiques: elle est de 52 % en Ile-de-France, de 60 % dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants en province et dans toutes les autres communes. Ces proportions ne concernent que l'accès au logement social, car un locataire d'un logement HLM dont les ressources viennent à dépasser le plafond conserve le droit de rester dans son logement.

Vous savez quelle est la longueur des files d'attente des familles qui souhaitent entrer dans le parc HLM et dont les revenus sont inférieurs au plafond actuel. A titre d'exemple, le plafond applicable dans le département de la Dordogne est de 13 528 francs net mensuel pour un couple avec deux enfants et un seul salaire, soit plus de deux fois et demie le SMIC actuel.

Si l'on procédait à une réévaluation significative du plafond, le nombre de ménages éligibles au logement social augmenterait fortement. Cela ne serait pas souhaitable car il convient de réserver l'accès à ce type de logements aux ménages qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire à ceux dont les ressources sont les plus modestes.

Cela étant, il existe des souplesses qui peuvent être mises en œuvre localement. En effet, le préfet peut fixer des règles dérogeant localement et temporairement au plafond de ressources pour résoudre des problèmes graves de vacance de logements et pour faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des familles. Si un problème se pose ou l'échelon local, c'est plutôt vers une telle solution qu'il faut s'orienter.

M. le président. La parole est à M. Dominique Bousquet.

M. Dominique Bousquet. Monsieur le ministre, je ne peux dire votre réponse me convient totalement. J'ajoute que les dérogations susceptibles d'être accordées par les préfets sont assez contraignantes sur le plan financier pour les organismes HLM.

## Données clés

**Auteur :** [M. Bousquet Dominique](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1299

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 janvier 1997, page 281

**Réponse publiée le :** 29 janvier 1997, page 438

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 22 janvier 1997