



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question orale n° 1436

Texte de la question

M. Jean Rosselot appelle l'attention de M. le ministre delegue au logement sur l'augmentation du nombre de personnes demunies logees en HLM. Les organismes HLM doivent repondre a la demande sociale, mais aussi loger les salaries modestes qui contribuent au developpement economique de nos regions. La recherche permanente de la mixite sociale, qui est au centre de la politique de la ville, doit ainsi eviter l'installation de ghettos au coeur de nos cites. Il lui rappelle que les plafonds de ressources donnant droit a l'attribution des logements HLM ont ete bloques pendant cinq annees pleines de 1983 a 1987, et qu'ils accusent en consequence un retard de 25 %. Les prefets peuvent, certes, autoriser les organismes d'HLM a depasser les plafonds de ressources dans les zones urbaines sensibles dans le cadre de la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville et dans les secteurs ou la vacance de logement se manifeste. Mais, si cette mesure est bonne, elle se revele insuffisante. En effet, le parc HLM, qui dans son ensemble loge deja une majorite de personnes demunies, ne risque-t-il pas de ne plus permettre de garantir une mixite sociale a laquelle nous sommes tous tres attaches ? Aussi lui demande-t-il si les plafonds de ressources ne pourraient pas etre releves, actualises, par exemple, de 25 %, correspondant au blocage des cinq annees precedemment evoquees.

Texte de la réponse

M. le president. M. Jean Rosselot a presente une question no 1436.

La parole est a M. Jean Rosselot, pour exposer sa question.

M. Jean Rosselot. Ma question concerne les plafonds de ressources donnant droit a l'attribution de logements HLM. En effet, madame le secretaire d'Etat aux transports, depuis quatre a cinq ans, les statistiques publiees par les organismes d'HLM, comme celui de ma region, la Franche-Comte, sur l'occupation de leur patrimoine font apparaitre que la pauperisation de leurs locataires progresse regulierement. Ainsi la proportion des locataires consideres comme demunis, c'est-a-dire dont les ressources sont inferieures a 60 % des plafonds, est passee de 47 % au 1er janvier 1993 a 57 % au 1er janvier 1996, voire a 60 % dans certains cas. Cette progression de 20 % en si peu de temps est considerable.

Si les organismes HLM remplissent bien leur mission sociale, ils doivent pouvoir aussi loger les salaries qui contribuent au developpement economique de leur region. Il y va de la preservation de la mixite dans les quartiers. Poursuivre l'un de ces objectifs, l'admission de personnes demunies, sans l'autre, la mixite sociale, c'est prendre un grand risque, celui de l'installation perenne de ghettos au coeur des cites, voire celui d'un contre-effet sur les politiques gouvernementales de la ville ou de cohesion sociale.

C'est pourquoi les plafonds de ressources donnant droit a l'attribution de logements HLM, qui ont ete bloques pendant cinq annees pleines - de 1983 a 1987 - et qui accusent, de ce fait, un retard d'environ 25 % par rapport a l'evolution des loyers-plafonds et du cout de la vie, me semblent devoir immanquablement progresser.

Pour etre autorisee a occuper un logement HLM, une personne seule aujourd'hui ne doit pas disposer d'un revenu imposable superieur a 65 877 francs, soit un revenu reel de 7 625 francs par mois. Un couple, comprenant un salarie, ne doit pas depasser 77 696 francs par an et 8 993 francs par mois.

L'actualisation de 25 % que je vous demande permettrait d'admettre en logement HLM un celibataire disposant

d'un revenu mensuel allant jusqu'à 9 531 francs et un couple jusqu'à 11 241 francs.

Certes, les préfets peuvent désormais autoriser les dépassements de plafonds dans les zones urbaines sensibles, dans le cadre de la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, et en cas de vacance manifeste de logements dans des secteurs précis du parc HLM. C'est une bonne mesure, mais elle ne saurait suffire. Quand le Gouvernement va-t-il procéder à cette réactualisation, sans laquelle les HLM ne rempliront plus leur grande et noble mission de cohésion sociale, objectif majeur - et c'est bien là le paradoxe - de la politique gouvernementale ?

M. le président. La parole est à Mme le secrétaire d'État aux transports.

Mme Anne-Marie Idrac, secrétaire d'État aux transports. Monsieur le député, Pierre-André Perissol m'a chargé de vous présenter ses excuses et de vous apporter les éléments de réponse suivants à une question qui est très importante, celle de savoir jusqu'à quel niveau de ressources nos compatriotes peuvent avoir accès aux logements HLM.

Le Gouvernement considère qu'il faut aborder cette question très sérieuse en tenant compte de deux principes. Il faut, d'une part, rechercher la meilleure mixité sociale dans le parc HLM, comme vous l'avez à juste titre souligné, monsieur le député, et, d'autre part, maintenir sa vocation sociale qui est la contrepartie de l'effort financier considérable consenti par la collectivité pour sa construction et son amélioration.

M. Perissol estime que, en l'état actuel, la grille des plafonds de ressources satisfait de façon équilibrée à ces deux objectifs. En effet, la proportion des ménages pouvant avoir accès à un logement HLM est de 53 % en Île-de-France, 56 % dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants en province, 60 % dans les autres communes. En moyenne nationale, ce sont 57 % des ménages qui ont des ressources inférieures au plafond, soit une proportion importante, quasiment la même qu'il y a vingt ans où elle était de 60 %.

À titre d'exemple - mais ici, je ressens quelque gêne car il semble, monsieur le député, que les chiffres dont nous disposons vous et moi ne soient pas en concordance - une famille avec un seul revenu et deux enfants peut accéder à un logement HLM avec un revenu allant jusqu'à 13 700 francs par mois en province, notamment dans le Territoire de Belfort. Il est sans doute inutile que j'indique les chiffres pour d'autres types d'agglomérations.

Par ailleurs, les préfets peuvent déroger à ces plafonds de manière à adapter cette politique aux problèmes locaux : par exemple, pour résoudre des problèmes graves de vacance des logements et pour faciliter les échanges. Ils peuvent le faire aussi dans les zones urbaines sensibles, sur lesquelles vous avez particulièrement insisté, à juste titre, monsieur le député.

Désormais, les plafonds de ressources sont indexés le 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice des prix à la consommation. C'est ainsi qu'ils ont été majorés de 1,5 % au mois de janvier dernier.

Faut-il aller plus loin ?

Faut-il accroître la part des ménages français qui peuvent accéder aux logements HLM ?

Pierre-André Perissol me charge de vous dire qu'il n'est pas opposé à examiner certains cas particuliers mais qu'un relèvement généralisé des plafonds aurait de très fortes conséquences. Par exemple, une majoration de 25 % - c'est celle que vous avez citée, monsieur le député - conduirait à augmenter de plus d'un million le nombre des ménages susceptibles de demander un logement HLM. Le résultat en serait un allongement des files d'attente de familles dont les revenus sont inférieurs au plafond. C'est cette difficulté qu'il faut gérer.

Il ne semble pas souhaitable d'accroître ainsi les files d'attente et le nombre de gens susceptibles d'accéder aux logements HLM car ceux-ci doivent être réservés aux familles qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire celles qui ont les revenus les plus modestes.

M. le président. La parole est à M. Jean Rosselot.

M. Jean Rosselot. Je vous remercie, madame le secrétaire d'État, de cette réponse détaillée.

Sachez que je tiens mes chiffres des organismes régionaux HLM de Franche-Comté. Sans doute devrons-nous procéder à des ajustements comparatifs. Je retiens, en tous cas, que le Gouvernement entend rester attentif à cette question qui, vous en avez convenu, est importante, et qu'il est ouvert à la discussion.

Données clés

Auteur : [M. Rosselot Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1436

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 mars 1997, page 2018

Réponse publiée le : 26 mars 1997, page 2223

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 19 mars 1997