



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement social

Question écrite n° 3780

### Texte de la question

M. Eric Doligé souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conditions d'attribution des logements sociaux dans le cadre de l'aménagement du territoire. Lorsqu'une entreprise émet le souhait de s'installer dans une commune, les facilités de logement offertes à ses employés sont décisives.

Malheureusement, en milieu rural, le parc locatif privé étant restreint et le marché immobilier souvent inaccessible, les logements des organismes publics d'aménagement et de construction (OPAC) constituent les seules possibilités. Or, les OPAC ne peuvent souvent attribuer des logements intermédiaires aux employés et en particulier à l'encadrement s'installant dans des communes rurales en raison de revenus dépassant le plafond de ressources autorisé. Etant donné cette situation, les entreprises préfèrent alors les grandes zones industrielles et leurs employés les grandes agglomérations. Pour éviter aux OPAC d'avoir en milieu rural des logements de qualité inoccupés, pour permettre aux personnes ne pouvant se loger dans le privé d'avoir accès aux logements sociaux, il lui demande s'il ne serait pas possible de déplaçonner un quota de logements intermédiaires sur demande du représentant de la commune au sein de la commission d'attribution de l'OPAC et après accord du représentant de l'Etat.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur la situation des logements locatifs sociaux construits par les organismes HLM en milieu rural. Il évoque en particulier le risque de vacance pouvant affecter une partie de ces logements, alors qu'il existe une demande émanant d'une catégorie de population (employés et cadres notamment) dont le niveau de ressources ne lui permet pas l'accès au parc social. En zone rurale, il convient d'observer qu'un certain nombre de ménages appartenant à la catégorie mentionnée par l'honorable parlementaire, sont susceptibles d'accéder au logement social. En effet, une personne seule peut obtenir un logement locatif social avec un niveau de ressources mensuel de l'ordre de 7 700 francs par mois ; pour un ménage comportant un conjoint actif avec deux enfants, ce plafond est de l'ordre de 15 800 francs par mois de revenus nets. Pour les catégories de population dépassant les plafonds, il convient de les orienter sur des logements financés au moyen de prêts locatifs intermédiaires qui répondent mieux à leurs possibilités financières. Ce financement est ouvert aux maîtres d'ouvrage sociaux. Ces ménages peuvent également accéder à des logements locatifs du parc privé, notamment dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat où les conventions peuvent prévoir de réhabiliter des logements dont les loyers seront des loyers intermédiaires, inférieurs aux loyers de marché. Enfin, les personnes dont les ressources dépassent les plafonds demandés pour entrer dans le parc HLM, peuvent néanmoins s'engager dans un projet d'accession à la propriété au moyen d'un prêt à 0 %. En effet, leurs revenus correspondent aux tranches de population éligibles à ce prêt. Par ailleurs, est projetée dans le cadre d'une future loi sur l'habitat, l'instauration d'un statut du bailleur privé visant à la création d'un secteur locatif conventionné dans le parc ancien comme dans le parc neuf. Les logements privés entrant dans le champ de ce nouveau conventionnement seraient accessibles aux locataires disposant de revenus modestes et moyens.

## Données clés

**Auteur** : [M. Éric Doligé](#)

**Circonscription** : Loiret (2<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 3780

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 29 septembre 1997, page 3157

**Réponse publiée le** : 13 avril 1998, page 2144