



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

APL

Question écrite n° 38571

Texte de la question

Mme Paulette Guinchard-Kunstler attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'accord conclu fin 1997 entre l'Etat et l'Union nationale des HLM dont le but est de rénover l'APL des logements sociaux et qui entrera en application par la conclusion de conventions cadres dans chaque département ou bassin d'habitat après une période de simulation et d'expérimentation. Cette réforme aura des incidences importantes pour les locataires : le nouveau loyer maximum sera établi en fonction de la qualité du service rendu par chaque immeuble aux locataires. Chaque organisme classera ses immeubles par catégorie en fonction du niveau de service rendu ; les échelles de valeur seront communes à tous les organismes d'un même département ou bassin d'habitat ; l'accord sera revu tous les cinq ans. Le texte de l'accord incite à la modération des loyers et à une réelle concertation avec les locataires. Le texte ne prévoit aucun organisme de contrôle de la bonne application du contenu des accords départementaux. Aucune sanction n'est prévue pour le non-respect des obligations réciproques des signataires. La création d'une commission paritaire départementale compétente pour vérifier, avant son entrée en application, le respect par chaque convention cadre du protocole d'accord signé au niveau national, pouvait être garante de l'esprit de la loi contre l'exclusion en matière de logement des plus défavorisés. Elle lui demande donc son avis sur cette proposition.

Texte de la réponse

L'accord conclu entre l'Etat et l'Union nationale des fédérations d'organismes HLM sur un nouveau conventionnement ne prévoit aucun caractère obligatoire à la conclusion dans chaque département d'une convention portant sur l'ensemble du patrimoine d'un organisme. Depuis quelques mois, dans certains départements, cette démarche fait l'objet d'expérimentations portant sur le patrimoine de bailleurs ayant exprimé un intérêt pour la formule. Le caractère expérimental de l'application ne rend pas nécessaire la création au niveau départemental d'une instance spécifique pour suivre la convention signée par l'Etat et l'organisme. Si l'engagement récent des expérimentations ne permet pas de disposer de leurs résultats et d'apprécier les possibilités ultérieures de développement, il n'en demeure pas moins que le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains qui sera examiné par le Parlement à partir du mois de mars, contient des dispositions relatives à l'amélioration de la concertation avec les habitants dans le parc social. Il prévoit en particulier un plan de concertation locative élaboré par le bailleur et les organisations de locataires ; les éventuels développements de la démarche de conventionnement global du patrimoine d'un organisme seront directement concernés par cet approfondissement de la concertation avec les habitants.

Données clés

Auteur : [Mme Paulette Guinchard](#)

Circonscription : Doubs (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38571

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 décembre 1999, page 7094

Réponse publiée le : 14 février 2000, page 1046