



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement social

Question écrite n° 48150

Texte de la question

M. Hervé Gaymard appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les préoccupations dont lui ont fait part des maires de communes qui accueillent de nombreux étudiants. En effet, du fait qu'ils sont exploités par un CROUS ou un CLOUS, les logements d'étudiants construits par des offices HLM, financés en partie par des prêts PLA, loués aux étudiants les moins favorisés qui bénéficient de l'APL, ne sont pas pris en compte au titre des logements sociaux. Ils ne donnent pas lieu au paiement d'un loyer mais d'une redevance et il n'existe pas de bail entre le gestionnaire et l'étudiant. Par ailleurs, ils ne sont pas pris en compte pour le calcul de la dotation globale de fonctionnement. Cette situation est considérée comme pénalisante pour les communes qui reçoivent des étudiants et qui ne bénéficient pas comme les grandes villes universitaires des retombées liées à la consommation des étudiants (commerces, restaurants, loisirs). Les maires de ces communes se disent inquiets des nouvelles dispositions prises dans le cadre du projet de loi relatif à « la solidarité et au renouvellement urbains », qui leur impose un quota de logements sociaux de 20 %. Pour compenser et corriger les handicaps signalés précédemment, les maires concernés suggèrent que les logements des étudiants soient pris en compte dans le recensement et le calcul des logements sociaux. Il demande ce que le Gouvernement compte faire à ce sujet.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) donne une définition précise des logements retenus au titre des dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat. Le Gouvernement ne peut déroger à cette définition législative : 1. Lorsqu'il s'agit de logements appartenant à ou gérés par un organisme mentionné à l'article R. 323-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), c'est-à-dire les organismes d'habitations à loyer modéré, les établissements publics à caractère administratif sous tutelle des collectivités locales et gestionnaires de logements, les communes ne disposant pas du type d'établissements précité placés sous leur tutelle et des organismes agréés dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées, notamment, y compris lorsqu'ils sont loués à des étudiants, ces logements sont retenus pour le calcul du ratio de 20 %. En ce qui concerne les logements construits après le 5 janvier 1977, un conventionnement à l'aide personnalisée au logement (APL) est nécessaire pour cette prise en compte. Cette catégorie est également prise en compte pour le calcul de la dotation globale de fonctionnement (DGF), le conventionnement n'étant pas exigé dans ce cas. Il est rappelé, à cet égard, que la circulaire n° 2000-6/UHC/IUH/5 du 31 janvier 2000 relative à la mise en oeuvre de la politique du logement prévoit la possibilité de financer en prêt locatif à usage social (PLUS) des opérations de logements locatifs pour les étudiants. 2. En dehors de ce cas, les résidences universitaires gérées par les centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS) ou par d'autres institutions ne sont pas incluses dans la définition du logement social au titre de l'article 55 de la loi SRU. Cette définition ne prend en compte, en effet, que les places des logements-foyers et dans la mesure où ceux-ci se sont constitués en résidences sociales. Or les résidences universitaires sont des structures d'hébergement qui ne sont pas assimilées à des logements-foyers mentionnés à l'article R. 351-55 du CCH, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas

assimilés à des logements locatifs sociaux conventionnables à l'APL.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Gaymard](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48150

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juin 2000, page 3778

Réponse publiée le : 2 juillet 2001, page 3867