



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 5242

## Texte de la question

M. Dominique Baert appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la brutalité de la législation HLM en matière de plafond des ressources annuelles des familles pour disposer, dans certains quartiers, de logements HLM. En effet, ce plafond - qui serait actuellement de 77 719 F - s'avère dans l'absolu d'un niveau tel qu'il empêche des catégories moyennes de population d'accéder en certains sites à un logement locatif. Outre que cela ait pour incidence de pérenniser des vacances aberrantes d'habitations, cela nuit incontestablement au rapprochement entre les différentes catégories socio-professionnelles, et donc à une amélioration de la vie sociale dans divers quartiers. C'est pourquoi, il lui demande s'il envisage une révision de ce plafond, sur son montant comme sur ses modalités d'application.

## Texte de la réponse

Les plafonds de ressources exigés pour l'obtention d'un logement HLM permettent à 57 % des ménages d'accéder à un logement HLM. Cette proportion varie suivant les zones géographiques. Elle est de : 52,5 % en Ile-de-France, 55,9 % dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants en province, 60,1 % dans toutes les autres communes. Pour cette dernière zone géographique, il convient d'observer qu'une personne seule peut obtenir un logement locatif social avec un niveau de ressources mensuel de l'ordre de 7 500 francs par mois ; pour un ménage comportant un conjoint actif avec deux enfants, ce plafond est de l'ordre de 15 000 francs par mois de revenus nets et 11 280,91 F calculé en revenus imposables. Pour les opérations financées à l'aide de prêt locatif aidé (PLA) du Crédit foncier de France, il est possible de déroger aux plafonds de ressources : dans la limite de 35 % de ces plafonds en région Ile-de-France ; dans la limite de 15 % de ces plafonds dans les autres régions. L'article R. 441-15-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) permet de déroger aux conditions de ressources dans les cas limitativement énumérés ci-après, pour : résoudre des problèmes graves de vacance de logements ; faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des familles ; permettre l'installation d'activités nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations. L'article R. 441-15-2 du CCH permet aux préfets de déroger aux conditions de ressources réglementaires prévues pour l'accès aux logements HLM lorsque ceux-ci sont situés dans une zone urbaine sensible (ZUS). Ces dispositions ont pour objet de favoriser la mixité sociale dans l'habitat, qui fait défaut à ces quartiers visés au I de l'article 1466 A du code général des impôts, dont la liste a été mise à jour par décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996. Aucune autre dérogation n'est possible. Le gouvernement réfléchit actuellement, avec la volonté de contribuer à la mixité sociale, à une adaptation de certains plafonds, de façon notamment à faciliter l'entrée des jeunes ménages et à corriger certaines anomalies qui affectent tout particulièrement les retraités.

## Données clés

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

**Circonscription :** Nord (8<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5242

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 27 octobre 1997, page 3672

**Réponse publiée le** : 15 décembre 1997, page 4683