



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 104742

Texte de la question

M. Léonce Deprez partageant les perspectives de son action ministérielle à l'égard du logement social demande à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement s'il ne lui semble pas opportun de définir des modalités complémentaires à l'égard des familles de grande taille qui ont occupé des logements spacieux (F5-F4) et dont les enfants ont, aujourd'hui, pris leur indépendance. Il serait opportun d'encourager, voire inciter, ces familles à libérer leur logement devenu trop grand pour permettre à d'autres familles d'en disposer. Il serait aussi opportun que les bailleurs publics prévoient dans leurs contrats de location une obligation d'adaptation par mutation interne, selon la taille de la famille. Il lui demande les perspectives de son action s'inspirant de ces propositions.

Texte de la réponse

Les logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) sont attribués en fonction de critères constatés au moment de la demande de logement social : composition de la famille, montant des revenus... Ces critères sont définis à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Par la suite, les locataires du parc social bénéficient automatiquement du droit au maintien dans le logement attribué, sans limitation de durée. En cas de sous-occupation d'un logement social, notamment quand la situation de la famille a évolué et que les enfants ont quitté le domicile familial, la possibilité existe déjà d'attribuer au locataire qui en fait la demande un nouveau logement correspondant mieux à ses besoins. Cependant, dans la pratique, cette disposition prévue à l'article L. 442-4 du CCH se heurte parfois à des difficultés de mise en oeuvre : niveau du loyer du nouveau logement pouvant être supérieur à celui de l'ancien logement, bouleversement du cadre de vie pour les locataires âgés... C'est pourquoi il n'est pas envisagé de rendre obligatoire cette disposition. Tous les amendements parlementaires demandant de procéder à un échange obligatoire de logements sociaux lorsqu'il n'y a plus d'adéquation réelle entre la taille de la famille et la taille du logement occupé, déposés au cours des débats de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), ont d'ailleurs été repoussés par la représentation nationale. La loi ENL a préféré améliorer le mécanisme du supplément de loyer de solidarité (SLS), qui est la juste contrepartie au droit au maintien dans les lieux. Les organismes HLM devront obligatoirement appliquer un barème national de supplément de loyer à tous les ménages dont les ressources dépassent d'au moins 20 % les plafonds d'accès au logement social, sauf dans les zones urbaines sensibles (ZUS), dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) et dans les quartiers volontairement écartés du mécanisme du SLS par le programme local de l'habitat (PLH) lorsqu'il existe. Les bailleurs sociaux pourront cependant déroger au barème national en adoptant leur propre barème, s'ils ont conclu préalablement avec l'État une convention globale de patrimoine comme instaurée à l'article 63 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Ce dispositif donnera au SLS un caractère plus dissuasif et pourra inciter des ménages qui y sont assujettis et occupent un logement trop grand à demander l'attribution d'un nouveau logement social d'une taille mieux adaptée à leur situation familiale.

Données clés

Auteur : [M. Léonce Deprez](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104742

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 26 septembre 2006, page 9984

Réponse publiée le : 19 décembre 2006, page 13317