



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 2558

Texte de la question

M. Philippe Briand appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer concernant la mise en place en 1977 du financement en PLA qui prévoyait l'accès au logement social pour 80 % de la population. Les blocages successifs de l'évolution de ces plafonds entraînent une sous-évaluation de 22 % par rapport à l'évolution du coût de la vie. Maintenant environ 60 à 62 % de la population seulement ont accès au logement social. Cette disposition est une des causes essentielles de la dégradation de la situation dans les grands quartiers HLM en interdisant de fait toute mixité sociale. Les attributions en 2001 sur le parc ancien sont faites à 75 % à des personnes ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds. Les possibilités de dépassement de ces plafonds pour 10 % des logements PLUS sont marginales et sans effet réel. Depuis quelques années seulement les plafonds de ressources sont réévalués sur la base du coût de la vie, sans rattrapage du retard pris pendant près de vingt ans. Il conviendrait de revenir à l'esprit de 1977 par une actualisation des plafonds de ressources depuis cette date par les index du coût de la vie, pour recréer des flux de demandeurs, ces demandeurs seront des éléments stabilisateurs des quartiers et étant le seul moyen de recréer réellement la mixité sociale. Il lui demande donc de bien vouloir lui donner son avis sur le sujet.

Texte de la réponse

Comme le prévoient les dispositions de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, le parc de logements locatifs sociaux a pour vocation d'accueillir les ménages modestes pour lesquels l'accès à un logement du parc privé s'avère être difficile, tout en favorisant la mixité sociale des villes et des quartiers. Les plafonds de ressources ont été actualisés de 4,05 % pour l'ensemble des ménages au 1er janvier 2002 par l'arrêté interministériel du 28 décembre 2001, pris en application des dispositions de l'article 56 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions qui prévoit une révision annuelle des plafonds, en fonction de l'évolution du salaire minimum de croissance visé à l'article L. 141-2 du code du travail. A la suite de cette revalorisation, le plafond de ressources annuel imposable converti en plafond de ressources mensuel net, pour la catégorie de ménage comportant deux enfants (M+2), s'élève à 2 904,97 euros pour l'accès aux logements ayant bénéficié de financements prêts locatifs à usage social (PLUS) ou prêts locatifs aidés (PLA) localisés en province. Pour l'accès à un logement financé à l'aide de prêt locatif social (PLS) distribué par différents établissements de crédit et situé en province, le plafond de ressources mensuel net, pour la même catégorie de ménage, correspond à celui applicable aux PLUS ou PLA majoré de 30 % ; il se situe à 3 376,46 euros. Depuis la mise en place du PLUS, l'objectif de mixité sociale est traduit par les dispositions suivantes : au moins 30 % des logements doivent être occupés par des ménages, dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds des ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux ; au maximum, 10 % des logements de chaque opération peuvent être loués à des locataires dont les ressources excèdent, dans la limite de 120 %, les plafonds de ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux. L'application de ces règles, dans les conventions signées entre l'Etat et les maîtres d'ouvrages sociaux, porte de 64,4 % à 75 % le nombre de ménages susceptibles d'accéder au parc de logements locatifs sociaux. Par ailleurs, l'article R. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) permet aux préfets de fixer par arrêté, sous

certaines conditions, des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources exigées des attributaires de logements sociaux, notamment lorsque ceux-ci sont situés dans une zone urbaine sensible. Ce même article permet également aux préfets de déroger aux plafonds de ressources pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier, lorsque ceux-ci sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement prévue aux articles L. 351-1 et suivants. Les ménages disposant de ressources plus élevées peuvent accéder aux logements financés par les PLS qui ont remplacé, depuis mars 2001, les PLA et prêts pour la location sociale (PPLS) du Crédit foncier de France. Les plafonds de ressources du PLS correspondent à ceux du PLUS majorés de 30 %. Ainsi, 80 % des ménages sont susceptibles d'accéder aux logements financés en PLS, fréquemment réalisés dans les mêmes opérations que ceux financés en PLUS ou prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I). Le niveau actuel des plafonds de ressources, ainsi que les diverses possibilités d'accès aux différentes catégories de logements locatifs sociaux, sont de nature à assurer une grande mixité sociale, en autorisant l'accès à ces logements d'une proportion de population identique à celle constatée en 1977.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Briand](#)

Circonscription : Indre-et-Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2558

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 septembre 2002, page 3041

Réponse publiée le : 25 novembre 2002, page 4469