



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 25990

### Texte de la question

M. Nicolas Perruchot souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la hausse des charges non récupérées et des impayés dans le secteur HLM au cours de l'année 2002. Dans la mesure où le taux de vacance dans le logement social est resté stable en 2002, la forte hausse des charges non récupérées (+ 21,2 %) apparaît sinon inexplicable, du moins problématique. Une explication pourrait être la non-imputation du coût d'entretien des logements entre deux locataires sur la caution prévue à cet effet. Il semblerait par ailleurs que les états des lieux ne soient pas systématiquement effectués lors du départ d'un locataire. En outre, les impayés ont également augmenté de 12 % en 2002. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer comment le Gouvernement interprète ces évolutions et quelles mesures il entend mettre en oeuvre pour améliorer encore la gestion du parc immobilier social. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

### Texte de la réponse

Au niveau national, le taux de créances non recouvrées à plus d'un an pour l'ensemble du secteur HLM (offices et sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré) tend à demeurer relativement stable, aux environs de 8 % des charges locatives et loyers quittancés. Les chiffres évoqués ne coïncident donc pas avec ceux des tendances nationales qui se sont dégagées en la matière pour l'exercice 2002. Dans l'hypothèse où les données chiffrées citées dans la question seraient relatives à la situation d'un organisme local particulièrement en difficulté sur ce plan, il est suggéré de se rapprocher des organes fédéraux du secteur HLM afin que soient menées les études spécifiques permettant d'en identifier les causes, dans le cadre du dispositif d'autocontrôle fédéral. Les services de la direction départementale de l'équipement sont également en mesure d'étudier, le cas échéant, cette problématique. La prévention des expulsions a été renforcée, pour les locataires du parc social, par une circulaire du 13 mai 2004 prévoyant un dispositif visant à permettre le maintien dans leur logement des ménages susceptibles d'être expulsés mais dont la bonne foi est indiscutable, dès lors qu'ils s'engagent à reprendre les paiements de leur loyer et à rechercher un apurement de leur dette. Ce dispositif est conforté dans le projet de loi de programmation pour la cohésion sociale. Il est également prévu d'améliorer le contenu de l'enquête sociale auprès des locataires en situation de contentieux locatif, car cette enquête joue un rôle capital d'information pendant la procédure judiciaire.

### Données clés

**Auteur :** [M. Nicolas Perruchot](#)

**Circonscription :** Loir-et-Cher (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25990

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** logement et ville

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 6 octobre 2003, page 7582

**Réponse publiée le** : 1er février 2005, page 1140