



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 36944

## Texte de la question

M. Sébastien Huyghe attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les articles L. 442-9 et R. 442-22 du code de la construction et de l'habitation issus de l'article 155 de la loi « solidarité et renouvellement urbains ». Il semblerait que l'interprétation de cet article pose des problèmes, notamment aux bailleurs sociaux de statut associatif comme le sont par exemple les associations du mouvement Pact. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser si la gestion d'immeubles appartenant à des offices ou sociétés de HLM peut être confiée à des bailleurs sociaux associatifs. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

## Texte de la réponse

Les immeubles propriétés des organismes d'HLM sont soumis à un régime spécifique prévu au livre 4 du code de la construction et de l'habitation, et notamment en ce qui concerne les conditions d'attribution et les droits des locataires. C'est pourquoi l'article L. 442-9 du même code fixe un principe général d'interdiction à la mise en gérance par les organismes d'HLM des immeubles leur appartenant. Le même article admet cependant des exceptions à ce principe. Les organismes d'HLM peuvent ainsi, après autorisation, donner leurs immeubles en gérance soit à un autre organisme d'HLM, soit à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, qui, quant elle gère des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, est soumise au régime HLM. En effet, un tel mandat de gérance doit donner au gérant toutes les délégations nécessaires à l'accomplissement de la mission des organismes HLM et ce gérant doit être soumis au régime HLM. En dehors des cas strictement définis par la loi, les mandats de gérance d'immeubles HLM ne sont donc pas autorisés et ne peuvent donc être confiés à des bailleurs sociaux associatifs. Les organismes associatifs apportent certes leur concours à ces organismes pour le logement des personnes défavorisées. A cette fin, les organismes HLM peuvent louer des logements à des associations afin qu'ils soient sous-loués à des personnes en difficulté. Cette formule est bien adaptée aux savoir-faire réciproques des organismes HLM et des associations et offre des possibilités intéressantes de mise en oeuvre du droit au logement. Le Gouvernement est prêt examiner avec les fédérations professionnelles concernées si d'autres formules peuvent être mises sur pied pour ce concours, dans le respect de la loi.

## Données clés

**Auteur :** [M. Sébastien Huyghe](#)

**Circonscription :** Nord (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36944

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 6 avril 2004, page 2815

**Réponse publiée le** : 26 octobre 2004, page 8471