



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 46245

Texte de la question

M. Jacques Péliissard appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'accession à la propriété des locataires de logements sociaux existants et amortis. Parmi les mesures phares annoncées dans le plan de lutte contre l'exclusion, l'accent mis sur le logement social confirme l'engagement de la majorité et rompt avec une pratique passée qui a conduit la France à accuser aujourd'hui un retard considérable en matière de logements sociaux. Si certains logements, dont les constructions débutent, dès lors que les conventions de financement sont signées, peuvent, dans le cadre d'un parcours résidentiel, être un jour consacrés à l'accession à la propriété, un tel parcours ne semble pas envisageable dans le cas de logements existants. C'est ainsi que, même si le plan tel qu'il a été présenté offre des perspectives tout à fait satisfaisantes le financement, la simplification et les procédures en matière de logement locatif social et de soutien au logement privé, il ne répond peut-être pas aussi parfaitement aux attentes de nombreux Français en logement social depuis des années et qui pourraient souhaiter accéder à la propriété de leur logement. Il est certain aujourd'hui que les revenus tirés de leur parc locatif déjà amorti est une source de financement nécessaire aux opérations nouvelles des organismes HLM. Cependant, il ne faut pas oublier que l'acquisition par les locataires des logements sociaux qu'ils occupent répondrait à une demande exprimée fortement par certains d'entre eux. Or ce principe est de nature, pour les raisons d'équilibre financier déjà évoquées, à inquiéter le mouvement HLM dont le partenariat est indispensable au succès de la lutte engagée en faveur du logement des moins aisés de nos concitoyens. Le succès de l'accession à la propriété sur les logements existants déjà amortis implique donc, outre une prise en compte de certains aspects techniques non négligeables (comme l'individualisation de certaines charges et prestations), un dispositif de compensation et un volontarisme politique. Il souhaiterait qu'il lui indique si un dispositif visant à faciliter la cession des logements déjà amortis depuis un certain nombre d'années est envisagé.

Texte de la réponse

La vente de logements sociaux est actuellement régie par l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, en vertu duquel seuls les logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme d'HLM, respectant des normes d'habitabilité minimale et suffisamment entretenus peuvent être aliénés par l'organisme, à condition toutefois que la cession n'ait pas pour conséquence de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs existants. Les bénéficiaires potentiels de la cession sont précisés dans l'article L. 443-11 du même code. Ainsi, en principe, seuls les locataires peuvent se porter acquéreur des logements sociaux qu'ils occupent et qui répondent aux critères énoncés dans l'article L. 443-7 précité. Des mesures destinées à faciliter l'acquisition de logements locatifs sociaux par leurs locataires seront proposées dans un prochain projet de loi, « Habitat pour tous ». Les modalités d'application de ces mesures s'inscriront dans le sens d'une meilleure prise en compte des situations locales. Chaque organisme d'habitations à loyer modéré définira ainsi ses objectifs de vente de logements à leurs occupants, dans le cadre de son plan de patrimoine et en cohérence avec le programme local de l'habitat. Les objectifs quantitatifs de vente ne seront pas définis au niveau national.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Pélissard](#)

Circonscription : Jura (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46245

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 août 2004, page 6736

Réponse publiée le : 14 décembre 2004, page 10060