



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 47006

### Texte de la question

M. André Schneider attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'échéancier d'application de la loi du 1er août 2003 n° 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Il dépend des modalités de mise en oeuvre de ce texte que les objectifs fixés par le législateur en matière de réduction des inégalités sociales puissent être progressivement atteints. Aussi, il lui demande si la disposition qui concerne la possibilité pour les sociétés d'habitations à loyer modéré d'ouvrir leur capital aux locataires et d'utiliser le produit qui en découle afin de réhabiliter les logements sociaux a déjà fait l'objet d'un décret d'application.

### Texte de la réponse

La totalité des décrets d'application de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine qui concernent le logement ont été publiés au Journal officiel. La loi, dans son article 48, a prévu que trois représentants élus des locataires participent aux assemblées générales des sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré, et que des actions leur soient « cédées à un prix symbolique, par l'actionnaire de référence, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ». Elle a également prévu que les représentants des locataires « détiennent au moins 10 % des droits de vote indépendamment de la quotité de capital détenu ». Le décret n° 2004-641 du 1er juillet 2004 relatif aux sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré a fixé les conditions d'application de l'article 48 précité et indiqué notamment que les représentants élus des locataires se verraient proposer une action pour le prix de dix centimes d'euro. L'objet de la loi n'est pas de lever des capitaux auprès des locataires mais d'assurer leur représentation dans la société, de même que celle des établissements publics de coopération intercommunale, des départements et des régions sur le territoire desquels la société possède des logements. Le Gouvernement est cependant particulièrement soucieux de la réhabilitation des logements locatifs sociaux. La création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, qui finance cette réhabilitation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les financements budgétaires prévus par la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, les prêts bonifiés de la Caisse des dépôts et consignations, de même que les aides des collectivités territoriales et la mobilisation des capacités d'autofinancement des organismes, doivent permettre la mise à niveau nécessaire du patrimoine locatif social.

### Données clés

**Auteur :** [M. André Schneider](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 47006

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 21 septembre 2004, page 7252

**Réponse publiée le** : 6 septembre 2005, page 8390