



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 50913

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la situation de nombreuses collectivités locales de la Mayenne qui possèdent des logements locatifs conventionnés avec l'État. Ces logements qui répondent à de réels besoins des familles modestes, notamment en secteur rural, sont soumis aux mêmes règles que les logements HLM, notamment en matière de plafonds de loyers et de conditions de ressources pour les occupants. Toutefois, la possibilité qui est offerte par les articles L. 443-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation aux organismes HLM de proposer l'achat de ces logements à leurs occupants après un délai de dix ans n'a pas été prévue lorsque ces logements appartiennent à des collectivités locales. N'est-il pas possible d'envisager une modification du code de la construction et de l'habitation, afin d'ouvrir aux collectivités locales la possibilité de proposer à la vente, aux occupants, les logements locatifs conventionnés avec l'Etat au titre de l'article L. 351-2 et suivants ? Cette modification pourrait concerner l'article L. 443-7 ou L. 443-15-2 qui étend la possibilité de vente aux sociétés d'économie mixte.

Texte de la réponse

Les dispositions régissant la vente de logements locatifs sociaux à leurs occupants par des organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ou des sociétés d'économie mixte (SEM) sont définies par le code de la construction et de l'habitation. Les organismes HLM et les SEM peuvent proposer à leurs locataires d'acquérir, sous certaines conditions, le logement social qu'ils occupent. Cette forme de vente ne s'applique qu'aux logements suffisamment entretenus qui ont été construits ou acquis depuis plus de dix ans. En outre, la vente de ces logements ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le nombre de logements locatifs sociaux existants sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ventes de logements locatifs conventionnés avec l'État appartenant à des collectivités territoriales. Conformément au code général des collectivités territoriales, les collectivités ont la possibilité de vendre leurs logements locatifs, comme tout autre bien immobilier leur appartenant, après délibération de leur conseil élu. Néanmoins, lorsqu'il s'agit de logements locatifs conventionnés

Version web : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE50913>

avec l'État, la vente en vue d'un usage autre que locatif ne peut avoir lieu tant que la convention reste en vigueur. Pendant sa période d'application, la convention ne peut être résiliée qu'à l'initiative du préfet. Pour pouvoir vendre à leurs occupants des logements locatifs conventionnés, la collectivité doit donc, au préalable, mettre fin à la convention en la dénonçant au moins six mois avant la date prévue pour son expiration. A défaut, la convention est prolongée tacitement de trois ans. Le projet de loi « Habitat pour tous », qui sera présenté au printemps 2005 en conseil des ministres, proposera de donner aux collectivités territoriales la possibilité de vendre, dans les mêmes conditions que les organismes HLM et les SEM, leurs logements conventionnés aux locataires.

Données clés

- Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)
- Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française
- Type de question : Question écrite
- Numéro de la question : 50913
- Rubrique : Collectivités territoriales
- Ministère interrogé : logement et ville
- Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clée(s)

- Question publiée le : 16 novembre 2004, page 8960
- Réponse publiée le : 5 avril 2005, page 3547