



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 5646

Texte de la question

M. Joël Hart attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les dérogations aux plafonds de ressources pour l'accès aux logements sociaux. En effet, face au constat établi par le conseil départemental de l'habitat de la Somme, il n'existe plus de mixité sociale dans les parcs HLM du fait de la paupérisation sans cesse croissante des ménages qui l'occupent. En conséquence, il lui demande, aux fins de rétablir la mixité sociale dans les ensembles visés par l'article R. 441-1-1, le déplafonnement à hauteur de 130 % des plafonds d'accès au logement social dans la limite de 35 % du parc considéré (immeuble, groupe d'immeubles ou ZUS).

Texte de la réponse

Comme le prévoient les dispositions de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le parc de logements locatifs sociaux a pour vocation d'accueillir les ménages modestes pour lesquels l'accès à un logement du parc privé s'avère être difficile, tout en favorisant la mixité sociale des villes et des quartiers. Le plafond de ressources mensuel net pour un ménage ayant deux enfants s'élève à 2 904,97 euros pour l'accès à un logement ayant bénéficié d'un financement PLUS ou PLA et à 3 376,46 euros pour obtenir un logement financé à l'aide d'un prêt locatif social (PLS) situé en province. Depuis la mise en place du PLUS, l'objectif de mixité sociale est traduit par les dispositions suivantes : au moins 30 % des logements doivent être occupés par des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds des ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux ; au maximum 10 % des logements de chaque opération peuvent être loués à des locataires dont les ressources excèdent dans la limite de 120 % les plafonds de ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux. L'application de ces règles dans les conventions signées entre l'Etat et les maîtres d'ouvrage sociaux porte de 64,4 % à 75 % le nombre de ménages susceptibles d'accéder au parc de logements locatifs sociaux. Par ailleurs, l'article R. 441-1-1 du CCH permet aux préfets de fixer par arrêté, sous certaines conditions, des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources exigées des attributaires de logements sociaux, notamment lorsque ceux-ci sont situés dans une zone urbaine sensible. Le même article permet également aux préfets de déroger aux plafonds de ressources pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsque ceux-ci sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement prévue aux articles L. 351-1 et suivants. Le niveau actuel des plafonds de ressources ainsi que les différentes possibilités de dérogation du préfet rappelées ci-dessus sont de nature à assurer une grande mixité sociale à la condition que le parc social conserve une réelle attractivité pour les locataires présents ou potentiels. Conscient de cette nécessité, le Gouvernement a augmenté les crédits PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale) affectés à la réhabilitation de ce parc en vue d'améliorer 100 000 logements en 2003.

Données clés

Auteur : [M. Joël Hart](#)

Circonscription : Somme (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5646

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 28 octobre 2002, page 3821

Réponse publiée le : 17 février 2003, page 1227