



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 57252

Texte de la question

M. Richard Mallié attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur le déclassement des logements anciennement propriété des Houillères de bassins du Centre et du Midi (HBCM) de la catégorie logement locatif social, au sens de l'article 55 de la loi SRU. Ces logements ont été rachetés au cours de l'année 2003 par le SA d'HLM de Franche-Comté (SAFC). Or, avant le rachat de ce parc de logements, ceux-ci étaient comptabilisés comme logement locatif social. Il est difficile de comprendre les motifs qui conduisent à ne plus considérer comme logements sociaux des logements qui jusqu'alors rentraient pleinement dans cette catégorie qui n'ont pas changé de locataires, et qui, de surcroît, ont été rachetés par une société d'HLM. Il lui demande donc son avis sur cette question.

Texte de la réponse

La prise en compte du patrimoine minier dans la définition du logement locatif social ne peut être maintenue après la vente de ce patrimoine que si l'acquéreur est soumis à des obligations en termes de plafonds de loyers et de plafonds de ressources pour les locataires, garantissant la vocation locative sociale du patrimoine. Les outils juridiques pour ce faire existent dès lors que les logements sont transférés à un organisme d'HLM comme la société anonyme HLM de Franche-Comté (SAFC), mais aussi à une société d'économie mixte ou une collectivité territoriale. Ces bailleurs ont en effet la possibilité, au titre de l'article L. 351-2 2° du code de la construction et de l'habitation, de conventionner du patrimoine sans nécessité d'y effectuer des travaux. Dans ce cas, les logements conventionnés entrent naturellement dans le décompte des logements locatifs sociaux. Une grande partie du parc des houillères transféré à la SAFC a déjà été conventionnée après travaux, puisque des enveloppes de la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) ont été réservées pour améliorer ces logements, ce qui a conduit à leur conventionnement obligatoire. Dès lors que la SAFC a bien prévu de conserver l'affectation sociale des autres logements, tout milite pour qu'ils fassent l'objet d'un conventionnement systématique, dans des conditions qui pourraient le cas échéant faire l'objet d'un examen particulier.

Données clés

Auteur : [M. Richard Mallié](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57252

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2005, page 1262

Réponse publiée le : 22 mars 2005, page 3056