



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 6748

Texte de la question

M. Francis Saint-Léger attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conventions que les propriétaires peuvent passer avec l'Etat dans le cadre des logements d'insertion privés. Au regard du code de la construction et de l'habitation, selon l'article L. 353-4 « en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de biens faisant l'objet de conventions mentionnées à l'article L. 351-2, lesdites conventions s'imposent de plein droit au nouveau propriétaire ». En outre, selon l'article L. 353-5 dudit code, « les logements faisant l'objet d'une convention conclue par l'application des dispositions de l'article L. 351-2 doivent, jusqu'à la date prévue pour son expiration, être loués dans les conditions conformes à celles fixées par cette convention ». Il s'avère donc que tout propriétaire désirant vendre son bien ne peut le faire sans imposer à l'acheteur la convention, ce qui freine bien évidemment les éventuels acquéreurs. Aussi, il serait nécessaire, en cas de force majeure (décès du propriétaire, surendettement, etc.) que soit envisagé un aménagement de ce type de convention prévoyant au besoin le remboursement d'une partie de la subvention de réhabilitation accordée au titre de cette dernière. Il désire connaître ses propositions à cet égard.

Texte de la réponse

Les logements dénommés d'insertion privés sont des logements améliorés à l'aide de subventions majorées de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). En contrepartie de cette aide, les propriétaires de ces logements s'engagent, vis-à-vis de l'ANAH, à contribuer aux objectifs du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en les louant soit à un organisme agréé par le préfet aux fins de sous-location à des personnes défavorisées, soit à des personnes désignées directement par le préfet. La majoration de la subvention de l'ANAH liée à cet engagement est par ailleurs subordonnée à la signature d'une convention entre le propriétaire et l'Etat, ouvrant au locataire le droit à l'aide personnalisée au logement. Le développement d'un parc locatif stable permettant aux personnes à faibles revenus de pouvoir accéder à des logements à loyers modérés suppose que les propriétaires respectent leurs engagements tant vis-à-vis de l'ANAH que de l'Etat et, notamment, la durée de la convention qu'ils ont signée. Par ailleurs, en cas de difficultés financières, le propriétaire peut toujours vendre son bien. La convention n'interdit pas la vente du logement mais limite seulement l'usage du droit de propriété de l'acquéreur. Les conditions dans lesquelles certains cas de force majeure comme le décès du propriétaire ou une situation de surendettement pourraient cependant justifier un assouplissement de la réglementation en vigueur et permettre une levée du conventionnement avant son terme seront prochainement examinées dans le cadre des réflexions engagées par mes services sur la réforme du conventionnement lié aux aides de l'ANAH.

Données clés

Auteur : [M. Francis Saint-Léger](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6748

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 18 novembre 2002, page 4235

Réponse publiée le : 10 mars 2003, page 1845