



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

OPHLM

Question écrite n° 72127

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le handicap que représente pour les opérateurs privés et surtout publics l'obligation d'apporter 10 % de fonds propres sur chaque dossier de prêt locatif social ; il souligne l'importance de la somme en jeu, par exemple, s'agissant d'une maison de retraite pour un organisme HLM. Il pourrait être ainsi envisagé d'assouplir cette réglementation, au moins pour les opérateurs publics. En conséquence, il le prie de bien vouloir lui indiquer quelles sont les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

Il est indispensable que les marges de manoeuvre financières des bailleurs soient préservées pour que ceux-ci puissent mettre en oeuvre le programme de production de 500 000 logements locatifs sociaux, prévu par la loi de programmation pour la cohésion sociale entre 2005 et 2009. Dans le cadre du pacte national pour le logement, le Gouvernement a déjà pris des mesures portant sur les taux et les durées des prêts au logement social pour améliorer les conditions d'équilibre financier des opérations. La règle imposant une quotité minimale de 10 % de fonds propres pour les opérations financées en prêt locatif social (PLS) contraint effectivement les bailleurs à consacrer à certaines opérations des montants importants de trésorerie pouvant être difficiles à mobiliser. Le Gouvernement souhaite que les bailleurs puissent disposer d'une plus grande latitude pour affecter leurs fonds propres sur les différentes opérations qu'ils mènent, et a donc décidé de supprimer la règle imposant une quotité minimale de fonds propres sur les opérations PLS. Le décret prévoyant cette suppression sera très prochainement publié au Journal officiel. En 2005, plus de 80 000 logements locatifs sociaux ont été financés, soit le meilleur résultat obtenu en dix ans. C'est en améliorant ainsi les conditions de réalisation des opérations locatives sociales que ces bons résultats s'inscriront dans la durée et que des réponses concrètes seront apportées à nos concitoyens qui cherchent un logement adapté à leurs besoins et à leurs possibilités.

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 : 72127

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 août 2005, page 7630

Réponse publiée le : 25 juillet 2006, page 7826