



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 72955

Texte de la question

M. Pierre Forgues attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les difficultés pour les communes d'acquérir des logements HLM. En effet, l'article L. 443 du code de l'habitation et du logement précise que ces logements, s'ils sont occupés ne peuvent être vendus qu'à des locataires ou à un autre office HLM et que c'est seulement s'ils sont vacants qu'ils peuvent être proposés à des communes s'il n'y a pas de locataire HLM intéressé par l'achat, ce qui reste un cas de figure rarissime. Or, dans un contexte général d'une hausse très importante du marché immobilier, il serait souhaitable d'offrir la possibilité aux communes, notamment des zones touristiques, d'acquérir prioritairement les logements mis en vente pour éviter en particulier que ceux-ci ne soient revendus rapidement à des fins spéculatives par leurs acquéreurs et qu'ils demeurent ainsi dans le marché locatif à destination d'une population permanente ou de travailleurs saisonniers. Il lui demande s'il envisage de prendre des mesures allant dans ce sens.

Texte de la réponse

L'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation dispose qu'un logement HLM occupé ne peut être vendu qu'à son locataire, les logements vacants devant être proposés en priorité à l'ensemble des locataires de l'organisme dans le département. Par ces dispositions, le législateur a entendu donner la priorité aux locataires afin de favoriser l'accession sociale à la propriété, tout en veillant à maintenir un équilibre social au niveau des immeubles et des quartiers. Par ailleurs, le préfet dispose du pouvoir de refuser la vente d'un logement HLM. Il est donc à même de vérifier si la vente revêt un caractère spéculatif et peut apprécier le caractère excessif ou non de la diminution du parc de logements locatifs sociaux liée à la vente de logements HLM. Les règles qui encadrent la vente de logements sociaux permettent donc d'éviter les risques de spéculation évoqués par l'honorable parlementaire. L'amélioration de l'accès au logement social, au bénéfice d'une population permanente ou de travailleurs saisonniers, relève avant tout du développement d'une offre locative nouvelle. A cet égard, le plan de cohésion sociale adopté par le Gouvernement le 30 juin 2004 fixe l'objectif de la construction de 500 000 nouveaux logements locatifs sociaux sur la période 2005-2009. La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale garantit les moyens financiers sur 5 ans pour réaliser ce programme. Le projet de loi portant « engagement national pour le logement », dont le Parlement a achevé l'examen en première lecture, vient consolider les objectifs du plan de cohésion sociale, notamment grâce à des mesures vigoureuses de mobilisation de la ressource foncière pour la réalisation de logements.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Forgues](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72955

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 septembre 2005, page 8467

Réponse publiée le : 28 mars 2006, page 3405