



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 78495

Texte de la question

M. Simon Renucci souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la situation du logement en France. Les récents drames survenus à Paris et qui ont endeuillé des familles vivant dans des immeubles vétustes et insalubres confirment l'ampleur d'un phénomène qui touche, aujourd'hui, trois millions de personnes. Ces familles, originaires d'Afrique noire, sont souvent nombreuses et démunies. Cette situation est d'autant moins supportable qu'en 2004 seuls 44 000 logements classés dans cette catégorie ont été mis en chantier, là où le Gouvernement s'était engagé à en construire 75 000. Sur les 75 000 agréments accordés en 2004, seuls 57 000 serviront, in fine, à financer la construction d'habitats neufs. Les 18 000 agréments restants seront affectés à l'acquisition par les bailleurs sociaux de logements existants. Seuls 38 000 auront un caractère réellement social. En effet, près de 20 000 agréments serviront à réaliser des logements PLS (prêt locatif social), dont les loyers sont supérieurs à ceux des HLM classiques. Avec un tel plafond, ils sont donc inaccessibles à une très large part des demandeurs. C'est pourquoi il lui demande quelles sont les mesures que le Gouvernement entend prendre pour que de tels drames ne se reproduisent plus.

Texte de la réponse

La France connaît une crise du logement, car il existe un déséquilibre important entre l'offre et les besoins, qui s'explique par la construction insuffisante de logements au cours des deux décennies écoulées. Sur cette période, la production totale n'a été que de 300 000 logements par an, avec une baisse jusqu'à 270 000 certaines années. Le nombre de logements sociaux financés au cours des dix dernières années n'a été que de 50 000 par an, avec même seulement 40 000 en 2000. De ce fait, nos concitoyens, surtout les plus modestes, ont éprouvé des difficultés à trouver un logement correspondant à leurs besoins, alors que le logement est l'une de leurs préoccupations majeures. Avec un pacte de confiance entre tous les acteurs - État, collectivités locales, partenaires sociaux, organismes HLM, professionnels du bâtiment et associations -, le Gouvernement a préparé et mis en oeuvre le plan de cohésion sociale, qui organise une relance volontariste de l'offre de logements sur la période 2005-2009. Des objectifs ambitieux ont été fixés et les financements de l'État sont garantis dans la durée grâce à une loi de programmation sur cinq ans : 500 000 nouveaux logements locatifs sociaux dans le parc public (hors reconstructions financées dans le cadre du programme national de rénovation urbaine - PNRU), 200 000 logements à loyers maîtrisés réhabilités dans le parc privé. Les résultats sont au rendez-vous : à fin septembre 2006, le rythme annuel des mises en chantier de logements est de 432 000, celui des nouveaux permis de construire de 555 000, rythmes que nous n'avons pas connu depuis vingt-sept ans. Plus de la moitié des résidences principales neuves ainsi créées sont destinées aux trois-quarts des ménages les moins aisés. Cette relance commence à avoir un impact sur les loyers et les prix de l'immobilier : les hausses ralentissent fortement, de premières baisses commencent à se manifester. En 2005, dans le parc locatif public, plus de 80 000 nouveaux logements sociaux ont été financés, soit deux fois plus qu'en 2000, dont 53 000 PLUS et PLAT. Pour 2006, le résultat devrait être de l'ordre de 95 000 logements sociaux financés, avec une progression qui touche aussi les régions à forte tension (Ile-de-France, Provence - Alpes - Côte-d'Azur, Rhône-Alpes). Parmi ces logements sociaux, environ 22 000 logements en 2005 et 27 000 logements en 2006 concernent des

logements financés au moyen de prêts locatifs sociaux (PLS). Ces logements PLS sont destinés à la location sociale sous plafonds de loyers et de ressources, les loyers pratiqués restant très largement en-deçà des prix du marché, particulièrement en zone tendue, ce qui en fait un maillon essentiel de la chaîne du logement ainsi qu'une partie intégrante de l'offre de logement locatif social. Les résultats sont appréciables aussi dans le parc locatif privé avec la production de 28 000 logements conventionnés réhabilités avec l'aide de l'ANAH en 2005, soit une hausse de 65 par rapport à 2003. Pour 2006, le résultat espéré est de 35 000 logements à loyers maîtrisés. Les résultats déjà obtenus doivent être amplifiés dans la durée si l'on veut continuer de combler le retard accumulé : il faut viser le lancement annuel de 450 000 logements et de 120 000 logements sociaux. La loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 a pris à cet effet plusieurs mesures importantes pour aider les collectivités locales à construire, à travers le contenu des plans locaux d'urbanisme, les taxes foncières sur les propriétés non bâties constructibles, le partage des plus-values sur les terrains que la commune a rendus constructibles, et le remboursement intégral aux collectivités locales de l'exonération de taxe foncière dont bénéficient les constructions locatives sociales PLUS et PLAT. En même temps, le PNRU vise à transformer en profondeur les quartiers en difficulté d'ici à 2013, par des démolitions, reconstructions et réhabilitations de logements vétustes, portant sur 530 quartiers. Mis en oeuvre dans un cadre partenarial par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), ce programme a déjà permis d'approuver des conventions portant sur 383 quartiers, plus de 25 milliards d'euros de travaux et près de 8 milliards d'euros d'aides de l'ANRU. Le Gouvernement veut aussi rendre effectif l'accès de tous à un logement confortable. Dans ce but, la loi ENL renforce les mécanismes d'attribution de logements sociaux pour les ménages prioritaires et favorise la mobilité dans le parc social par un nouveau dispositif de supplément de loyer de solidarité pour les ménages qui dépassent les plafonds de revenus. Elle interdit les coupures d'eau, d'électricité et de gaz pendant l'hiver pour les ménages en difficulté. Enfin, pour éviter que ne se reproduisent les drames de l'été dernier survenus dans des immeubles vétustes ou insalubres à Paris, le Gouvernement entend lutter contre toutes les formes d'habitat indigne : l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux simplifie les procédures et les rend plus rapides et plus efficaces pour l'État comme pour les maires. Elle renforce également le droit à un relogement décent des occupants de bonne foi. De plus, le Gouvernement a décidé la réalisation, sur deux années, de 5 000 places en résidences hôtelières à vocation sociale. Cette offre nouvelle d'hébergement permettra notamment d'accueillir temporairement, dans des conditions de parfaite sécurité et de dignité, des familles vivant actuellement dans des immeubles insalubres ou dangereux, en vue de leur procurer un logement décent définitif.

Données clés

Auteur : [M. Simon Renucci](#)

Circonscription : Corse-du-Sud (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78495

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 novembre 2005, page 10731

Réponse publiée le : 19 décembre 2006, page 13314