



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 92058

Texte de la question

M. Jean-Christophe Lagarde appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la contradiction existant dans l'application des plafonds de ressources conformément aux articles L. 441-3, R. 331-12 et R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. En effet, le respect des plafonds de ressources, revalorisés chaque année par arrêté, est une règle impérative qui s'impose aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux. Or, dans le même temps un second dispositif à caractère social existe, le Fonds de la solidarité pour le logement (FSL), destiné à permettre à des personnes en grande difficulté d'accéder à un logement social. Ce dispositif permet d'octroyer des aides diverses (caution, garantie de loyer pendant six mois, prêts...) en tenant compte des situations matérielles des candidats à l'accès au logement social. Les dossiers sont instruits en commissions communales du FSL. Or, si ces commissions doivent en principe appliquer les mêmes plafonds de ressources en vigueur dans les organismes HLM, elles peuvent y déroger lorsque le dossier qui leur est soumis a donné lieu à l'établissement par la Banque de France d'un plan de surendettement. À cette occasion, cette commission remplit pleinement son rôle puisqu'elle aide des personnes en grande difficulté matérielle qui, sans l'appui du dispositif FSL, ne peuvent entrevoir comme perspective d'habitation que la plus extrême précarité. C'est pourquoi il lui demande s'il ne serait pas possible que le régime dérogatoire mis en place dans le cadre du FSL pour les personnes surendettées soit également applicable par les organismes de logements sociaux. Dans le cas contraire, cela revient à laisser de côté des personnes en grande difficulté qui se voient exclues de l'accès au logement HLM en dépit du soutien du dispositif FSL.

Texte de la réponse

L'attribution d'un logement locatif social est soumise au respect d'un ensemble de conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation. Celles-ci concernent notamment le niveau des ressources du ménage demandeur, selon sa composition (art. R. 441-3). Ces conditions de ressources maximales sont fixées par un arrêté du 29 juillet 1987 et font l'objet d'une révision annuelle en fonction de l'évolution de divers paramètres précisés dans cet arrêté. Afin de prendre en compte la situation des ménages qui seraient victimes d'accidents de la vie (décès, divorces...), le dernier alinéa de l'article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987 précité prévoit que, pour l'attribution d'un logement locatif social, peuvent être pris en considération les revenus perçus au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois précédant la date de signature du contrat de location lorsque le ménage requérant justifie que ses revenus sont inférieurs d'au moins 10 % aux revenus perçus au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Cette disposition réglementaire paraît de nature à résoudre une majorité des cas évoqués par l'honorable parlementaire. Certes, certains fonds de solidarité pour le logement (FSL) ont des règlements intérieurs qui leur permettent d'aider des ménages surendettés, même lorsque leurs ressources perçues l'avant-dernière année se situent au-dessus des plafonds ouvrant droit au logement social (plafonds PLUS). Il ne serait cependant pas légitime d'augmenter (hors actualisation annuelle) les plafonds PLUS actuels de ressources, puisque ces plafonds permettent déjà à 68,5% des ménages en France d'accéder à un logement HLM.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Christophe Lagarde](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (5^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92058

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 31 octobre 2006

Question publiée le : 18 avril 2006, page 4095

Réponse publiée le : 7 novembre 2006, page 11614