



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### logement social

Question écrite n° 120099

#### Texte de la question

M. Bernard Carayon appelle l'attention de M. le ministre du travail, de l'emploi et de la santé sur le logement social privé qui héberge près de 75 % de locataires susceptibles, en raison de leurs revenus, de justifier d'une HLM. Notre pays compte 57 % de propriétaires de leurs domiciles, contre 70 %, voire plus dans la majeure partie des autres pays européens. Mais cette crise doit faire l'objet d'une analyse sectorielle très fine. Certains propriétaires, dans les villes moyennes, attendent quatre à six mois pour relouer leurs biens. Les HLM eux-mêmes sont affectées par ce déséquilibre qui génère une vacance. Le logement social public est soumis à des impératifs de gestion mais il ne paraît pas souhaitable que s'instaure une concurrence entre le secteur public et le secteur privé qui ont chacun un rôle bien spécifique à jouer. Il n'est pas question de contester le bien-fondé des HLM et d'une façon plus générale du logement social public indispensable, mais il doit être destiné aux plus défavorisés. Il lui demande de bien vouloir préciser la position du Gouvernement sur l'opportunité de maintenir les obligations résultant de la loi SRU quant au respect en matière de constructions nouvelles d'un certain quota de logements sociaux.

#### Texte de la réponse

La définition des logements locatifs sociaux retenue pour l'application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) ne crée pas de concurrence entre les parcs locatifs privés et publics. En effet, un des fondements de cette définition est le conventionnement à l'aide personnalisée au logement tel que défini à l'article L. 351-2 du CCH. Le législateur, par le biais du conventionnement, a voulu ainsi privilégier les logements locatifs, soumis à des conditions de ressources et de loyers permettant à des populations modestes de bénéficier d'un logement soit dans le parc privé soit dans le parc public. En effet, le développement d'une offre locative sociale n'est pas nécessairement assuré par la construction de logements sociaux neufs. Le conventionnement à l'aide personnalisée au logement appartenant à des bailleurs privés, éventuellement avec la mobilisation des aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), permet également de développer une offre locative sociale diffuse. Si la nécessité de maintenir des obligations de production de logements conventionnés n'est certes pas la même sur tout le territoire, les premiers résultats issus du nouveau système d'enregistrement de la demande de logements locatifs sociaux confirment cependant des besoins importants dans les grandes métropoles et tout particulièrement en Ile-de-France. Enfin, la politique du Gouvernement en matière de logement locatif social HLM est de cibler les financements dans les zones les plus tendues, là où les besoins sont les plus forts. A ce titre, la vacance du parc HLM est un des critères de ciblage.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Carayon](#)

**Circonscription :** Tarn (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 120099

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Travail, emploi et santé

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 18 octobre 2011, page 11014

**Réponse publiée le :** 13 mars 2012, page 2292