ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 14242

Texte de la question

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur l'incitation qui est faite aux organismes HLM de procéder à la vente d'une partie de leur patrimoine locatif. En effet, à l'occasion du congrès de l'Union sociale pour l'habitat en septembre dernier, il a été rappelé les engagements pris par M. le Président de la République de construire chaque année 500 000 logements neufs, dont 120 000 logements sociaux, et de permettre à 70 % des Français de devenir propriétaires. Ainsi, pour atteindre cet objectif et faciliter l'accession à la propriété, l'État a assigné les organismes HLM à vendre 40 000 logements par an à leurs occupants. Or, cette demande inquiète d'autant plus ces derniers qu'elle risque d'amputer le parc locatif social sans apporter de solution à la crise du logement social. Aussi, souhaiterait-elle savoir comment le Gouvernement entend prendre en considération les craintes exprimées par le mouvement HLM.

Texte de la réponse

Dans le cadre des accords signés le 18 décembre 2007 et le 20 février 2008 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat d'une part et la fédération des SEM d'autre part, le mouvement HLM s'est mobilisé sur un ensemble d'objectifs ambitieux, en particulier la mise en oeuvre du droit au logement opposable, l'augmentation de la production de logements sociaux, la poursuite de la rénovation urbaine, le développement des parcours résidentiels et de la mobilité des occupants, avec une approche particulière concernant l'accession. Le développement de l'accession populaire à la propriété repose également sur la production de logements neufs, le mouvement HLM s'engageant à augmenter fortement les mises en vente pour atteindre 40 000 ventes par an. Deux principes sous-tendent cette démarche. Les ventes s'inscrivent tout d'abord dans la stratégie patrimoniale de chaque bailleur et dans la politique locale de l'habitat. Ainsi, l'initiative des cessions reste de la responsabilité de l'organisme HLM qui adaptera sa politique de vente aux demandes locales et aux caractéristiques des territoires. Dans les communes où un constat de carence est pris par le préfet, en application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), il ne peut y avoir ni proposition de vente de logements sociaux ni autorisation de l'État pour vendre. En second lieu, le développement de la vente s'accompagne d'une reconstitution de l'offre. Ainsi, dans les autres communes qui n'atteignent pas le quota de 20 % de logements sociaux, l'offre locative est reconstituée avec deux nouveaux logements pour un logement vendu. D'une manière générale, les fonds propres issus des ventes renforceront les capacités financières des organismes pour accroître leur effort d'investissement. Les ambitions gouvernementales en matière d'accession à la propriété sont cohérentes avec la relance de la construction de logements locatifs qui doit permettre d'apporter une réponse globale à la crise du logement. D'ailleurs, le nombre de logements locatifs sociaux financés progresse de façon significative, puisqu'il est passé de 42 117 en 2000 à 117 000 en 2007.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont
Circonscription : Haute-Vienne (3e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE14242

Numéro de la question : 14242
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 15 janvier 2008, page 296
Réponse publiée le : 3 juin 2008, page 4706