



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 22834

## Texte de la question

M. André Chassaigne attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les engagements qu'elle compte prendre pour résoudre le problème du "mal-logement" en France. Saisies en décembre dernier par le Gouvernement afin de faire des propositions d'actions pour sortir de la crise en matière de logements, de logements sociaux et d'hébergements que connaît notre pays, une trentaine d'associations lui ont fait part d'un travail de fond reprenant 13 engagements urgents. Le diagnostic posé est clair et traduit l'ampleur des besoins qui doivent être satisfaits. Plus de 3 millions de nos concitoyens sont mal logés, 1 million sont sans domicile personnel et on compte plus de 100 000 sans domicile fixe. Ces associations estiment à près de 100 000 les logements du parc privé qui doivent être mobilisés pour faire face en urgence aux besoins des ménages modestes. Les leviers pour répondre à ces attentes existent. Mais force est de constater que son engagement d'inscrire la lutte contre le mal-logement comme chantier prioritaire 2008-2012, sans préciser pour autant le contenu et les ressources allouées à ses actions, n'est pas à la hauteur des espoirs suscités. De nombreuses associations se font d'ailleurs les relais des renoncements politiques et budgétaires du Gouvernement à ce sujet. Aussi, face à l'urgence sociale et à des situations personnelles dramatiques, il souhaite connaître les réponses concrètes, et les ressources financières précises, qu'elle entend donner aux demandes de la société civile. Il lui demande également de faire connaître sa position sur les propositions d'un moratoire sur les expulsions locatives des ménages de bonne foi, jusqu'au 1er décembre 2008, date de la mise en oeuvre du recours contentieux de la loi sur le droit au logement opposable, et sur un transfert du maire vers l'État de la compétence de délivrance du permis de construire, dès lors qu'un maire ne respecte pas l'article 55 de la loi SRU imposant 20 % de logements sociaux par commune. Enfin, compte tenu des priorités à définir en matière de politique du logement, il l'interroge sur l'intérêt d'axer toujours plus la problématique du logement sur celle de l'accès à la propriété, qui ne constitue qu'un levier mineur pour les classes sociales les plus défavorisées dans la lutte contre le mal logement.

## Texte de la réponse

Depuis 2004, les gouvernements successifs ont mis en place des dispositifs et des financements puissants pour lutter contre le « sans-abrisme » et le mal-logement. Dès juin 2004, le plan de cohésion sociale était lancé pour une durée de cinq ans dans le but de développer l'offre d'hébergement et de logements sociaux dans les parcs public et privé. Ce plan s'est achevé le 31 décembre 2009 avec un bilan très positif : à titre d'exemple, 485 000 logements sociaux ont été financés, soit 97 % de l'objectif initial. Cette mobilisation de tous les acteurs (État, collectivités locales, notamment dans le cadre des conventions de délégation des aides à la pierre, et organismes HLM) a permis d'atteindre, en 2009, le niveau record de 120 000 logements sociaux financés, soit un niveau trois fois supérieur à celui de l'année 2000 (40 000 logements locatifs sociaux financés). Ces bons résultats sont surtout marqués par la hausse sans précédent du nombre de logements très sociaux financés (les PLA-I). Leur nombre a été multiplié par plus de quatre entre 2000 et 2009 (soit 21 600 en 2009 pour 5 000 en 2000). Pour la première fois, le chiffre de 20 000 PLA-I inscrit dans la loi DALO est atteint et même dépassé. Sur le parc privé, les objectifs du plan de cohésion sociale en ce qui concerne les logements à loyers maîtrisés ont

été remplis à 96 % : 163 000 logements ont été financés entre 2005 et 2009. Sur le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, 40 000 logements du parc locatif privé ont bénéficié de financement, soit 94 % des objectifs. Sur les programmations à venir, le traitement de l'habitat indigne devra être amélioré en faveur des propriétaires occupants et l'effort devra également porter sur la sortie de vacances (69 % de réalisation durant le plan). La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion consacre la totalité de son chapitre VI à des dispositions relatives à la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement. L'article 69 rend notamment obligatoire des plans départementaux d'hébergement d'accueil et d'insertion des personnes sans domicile. La lutte contre le mal-logement est pilotée par le préfet M. Alain Régnier nommé en février 2008 pour coordonner les politiques d'hébergement et de l'accès au logement. Le ministre en charge du logement a proposé en novembre 2009, en concertation avec les associations, la refondation de l'hébergement et de l'accès au logement qui doit permettre la mise en place d'un véritable service public de l'hébergement et de l'accès au logement. Cette réforme poursuit les objectifs suivants : mettre en place d'un service intégré de l'accueil et de l'orientation et créer un dispositif qui permette de recenser en continu les offres et demandes d'hébergement ; faciliter l'accès à l'hébergement des personnes sortant d'institutions (prisons, hôpitaux psychiatriques avec le programme expérimental « Housing First ») ; poursuivre le programme de rénovation et d'humanisation des centres d'hébergement (60 MEUR des crédits du plan de relance de l'économie viennent à cette fin compléter les crédits de droit commun de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et du logement locatif social, qui ont respectivement engagé 44 MEUR et 29 MEUR en 2009) ; augmenter l'offre de logements sociaux sur les territoires où le marché du logement est le plus tendu ; le ministre du logement a explicité cette politique de territorialisation des aides publiques au cours d'une conférence de presse le 3 février 2010 ; prévenir les expulsions locatives notamment en mettant en place les commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions désormais obligatoires ; c'est l'objet de la circulaire aux préfets du 31 décembre 2009. La prévention des expulsions repose d'abord sur une logique d'intervention précoce, dès les premiers impayés ; simplifier la demande de logement social (mise en place d'un formulaire unique et d'un système d'information qui permette de mieux connaître la demande) ; poursuivre la lutte contre l'habitat indigne ; à cet effet les objectifs et les crédits de l'Agence nationale de l'habitat ont été réorientés vers cette priorité. Pour faire le point sur l'avancement de ces diverses actions, le ministre rencontre régulièrement les associations qui sont ainsi étroitement associées à cette ambitieuse politique qui contribue à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion. En ce qui concerne le transfert de la compétence de délivrance du permis de construire du maire à l'État, dès lors que les obligations de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains imposant 20 % de logements sociaux ne sont pas remplies, l'État dispose d'ores et déjà d'outils pour faire respecter ces obligations. Ainsi, le préfet peut prononcer la carence de communes n'ayant pas atteint l'objectif triennal défini par la loi, après réalisation d'un bilan contradictoire avec chacune d'entre elles et avis du comité régional de l'habitat. Dans ce cas, le préfet peut conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou l'acquisition de logements sociaux. Une telle convention peut en effet s'avérer nécessaire si le travail partenarial n'a pas permis d'aboutir à un programme de construction satisfaisant, tant en terme de nombre de logements que d'échéancier de réalisation. Il est alors prévu une participation financière de la commune égale à la subvention foncière versée par l'État dans le cadre de la convention sans que cette contribution puisse excéder la limite de 5 000 EUR par logement construit ou acquis. Par ailleurs, une telle convention conduit à modifier l'exercice de certaines compétences communales. Ainsi, l'article 39 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a transféré, aux préfets de départements, l'exercice du droit de préemption pour toutes les opérations de logement situées sur les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence et notamment pour les opérations faisant l'objet d'une telle convention.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Chassaing](#)

**Circonscription :** Puy-de-Dôme (5<sup>e</sup> circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 22834

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 mai 2008, page 3947

**Réponse publiée le :** 17 août 2010, page 9165