



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 23316

Texte de la question

M. Georges Colombier attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les inquiétudes exprimées par l'union départementale des associations familiales de l'Isère (UDAF), quant à l'impact qu'aurait, pour les familles, l'abaissement de 10 % du plafond de ressources pour accéder au parc social. En effet, de nombreuses familles n'auraient pas pour autant les moyens de se loger au prix du marché dans le parc privé, en particulier dans les zones où le marché est tendu, et se trouveraient de fait dans une situation délicate. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

Pour améliorer l'équité et l'efficacité du parc locatif social en garantissant l'accès à un logement décent, notamment aux ménages les plus modestes, il est prévu d'insérer une disposition, dans le projet de loi « mobilisation pour le logement » en cours d'élaboration, afin que les plafonds de ressources pour accéder au logement HLM soient abaissés de 10 % et que leur évolution soit indexée sur celle de l'indice des prix à la consommation, et non plus sur le salaire minimum de croissance (SMIC). Cette mesure aura pour conséquence de ramener l'ouverture du parc social à 63,5 % de la population en annulant les effets mécaniques de l'harmonisation des SMIC intervenue depuis 2000, qui avait contribué à élargir les possibilités d'accès des ménages au parc HLM. En effet, l'augmentation des plafonds de ressources pour l'accès au logement locatif social a été induite, de manière purement mécanique, par la hausse rapide du SMIC horaire à la suite de la mise en place des « 35 heures ». L'indexation des plafonds de ressources a été faite sur la base de l'évolution du SMIC horaire, seul niveau communiqué par l'INSEE, tandis que le nombre d'heures pris en compte pour le calcul du SMIC mensuel a diminué à raison du passage de 39 à 35 heures hebdomadaires. Ainsi, l'évolution qui a servi de référence pour les plafonds de ressources ne correspond plus à l'évolution réelle des salariés au SMIC mais la surestime sensiblement. La part des ménages éligibles aux logements sociaux financés par un prêt locatif à usage social (prêt locatif à usage social - PLUS, anciennement prêt locatif aidé - PLA) est ainsi passée de 61,2 % en 1998 à 70 % en 2007. Pendant la phase transitoire entre un SMIC mensuel à 39 heures et un SMIC mensuel à 35 heures, entre 1998 et 2005, ont été mises en place des garanties mensuelles de rémunération (GMR) différentes en fonction de la date du passage de l'entreprise aux 35 heures. Le rattrapage des différentes garanties mensuelles de rémunération sur un seul niveau de SMIC horaire s'est opéré entre 2002 et 2005. Pendant cette période, le SMIC horaire a progressé de 17,6 % tandis que le SMIC mensuel (sur une base 39 heures en 2002, 35 heures en 2005) n'a progressé que de 5,5 %. La neutralisation stricte du changement de la durée de travail hebdomadaire suppose donc de réduire le niveau actuel des plafonds de ressources de 10,3 (soit la différence entre les deux évolutions rapportée au niveau actuel des plafonds de ressources : $(117,6 \% - 105,5 \%) / 117,6 \%$). S'agissant de l'accessibilité aux logements locatifs sociaux dans des zones où le marché est tendu, il convient d'observer que 10 % des logements financés à l'aide d'un PLUS peuvent être attribués à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 120 % des plafonds et que les logements financés par des prêts locatifs sociaux (PLS) peuvent accueillir des ménages dont les ressources n'excèdent pas 130 % du plafond. Enfin, cet ajustement des plafonds de ressources s'accompagnera d'un

dispositif destiné à améliorer la progressivité du supplément de loyer de solidarité (SLS) en fonction des revenus des ménages.

Données clés

Auteur : [M. Georges Colombier](#)

Circonscription : Isère (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23316

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 mai 2008, page 4151

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7635