



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DOM-ROM

Question écrite n° 24832

Texte de la question

M. Louis-Joseph Manscour attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les difficultés rencontrées par les familles confrontées à la destruction de leur logement suite au passage du cyclone Dean d'août 2007. En effet, depuis la définition du LES, par les arrêtés ministériels des 13 mars 1986 et 29 avril 1997, les administrations en charge de la mise en oeuvre du LES (DDE, PACT...) sont tenues d'appliquer à la lettre les indications de ces dits arrêtés, à savoir que l'intégralité du financement doit être mis en place avant tout démarrage de travaux. Ce financement est composé d'une subvention de l'État (LBU), plafonnée à 50 %, à laquelle s'ajoutent les aides des collectivités (région, département...), et parfois de la CAF, ainsi que l'apport personnel de l'attributaire. Cet apport personnel nécessite, le plus souvent, la réalisation d'un emprunt auprès d'un organisme agréé (Martinique habitat ou autre banque). Tant que ce prêt n'est pas accordé, et bien que les autres financements soient assurés, les travaux ne peuvent démarrer. Or, la situation économique et sociale (le fort taux de chômage et de Rmistes) conduit, le plus souvent, à l'insolvabilité de l'attributaire et à l'impossibilité, pour lui, de présenter un co-débiteur. Actuellement des centaines de dossiers se trouvent ainsi en souffrance (notamment au PACT). Cette situation explique, par ailleurs, la mauvaise consommation des crédits LBU dans ce volet du logement social. Face à cette situation très paradoxale de blocage de dossiers LES, alors que les aides publiques sont accordées notamment dans le contexte post-cyclonique, il lui demande quels assouplissements des dits arrêtés elle propose pour permettre le lancement de nombreux chantiers et assurer un meilleur fonctionnement de ce dispositif destiné aux plus défavorisés.

Texte de la réponse

Les logements évolutifs sociaux (LES) sont, dans les départements d'outre-mer, un des principaux outils pour l'accession sociale à la propriété. Compte tenu de leur patrimoine et de leur niveau de revenu, les bénéficiaires de LES financent le plus souvent leur apport personnel par l'emprunt. Pour aider ces foyers modestes à accéder à l'emprunt, des interfaces financières et sociales (Martinique Habitat par exemple) et des fonds de garantie sont mobilisés. Mais l'obligation d'un garant physique (codébiteur) ne peut pas toujours être satisfaite par les demandeurs de LES. Tout en maintenant le principe de l'apport personnel, au coeur de la logique des LES, des solutions de substitution au principe du codébiteur ont été élaborées par les services de l'État en relation avec les acteurs de la politique du logement social en Martinique afin de lever cet obstacle. L'hypothèque, dès lors que le statut du foncier l'autorise, ou encore des garanties d'institutions, sont autant de solutions de substitution dont l'usage peut être développé. Dans le cadre du plan logement « DEAN » qui comporte un volet spécifique de construction de LES pour les foyers dont les logements, gravement endommagés, ne pourraient pas être réhabilités, j'ai donné instruction au préfet pour qu'en liaison avec les partenaires du plan, la plus grande attention soit apportée à l'accès à l'emprunt des accédants à la propriété.

Données clés

Auteur : [M. Louis-Joseph Manscour](#)

Circonscription : Martinique (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24832

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Outre-mer

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 10 juin 2008, page 4839

Réponse publiée le : 9 septembre 2008, page 7839