



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 34386

Texte de la question

M. Jean-Pierre Balligand attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les problématiques en matière de conditions d'occupation du parc de logements sociaux. En effet, le référé n° 51882 relatif à l'enquête sur l'occupation et la gestion du parc locatif social transmis par la Cour des comptes indique que le parc de logements sociaux a traditionnellement pris pour modèle des ménages avec un ou deux enfants. Il en résulte aujourd'hui un surpeuplement ou un sous-peuplement. Par ailleurs, s'y ajoutent des situations d'occupation anormale ou indue, mal connues et mal prises en compte et cela malgré une législation sur les conditions d'occupation suffisante (loi de 1948 et décret du 29 décembre 1978 modifié) et d'occupation du logement social comme résidence principale, qui ne demande qu'à être appliquée. Il semble également que la situation familiale et financière des locataires ne soit pas revue régulièrement, provoquant ainsi un manque de rotation dans les logements, préjudiciable aux nouvelles demandes pourtant légitimes. Par conséquent, il lui demande quelles mesures elle compte prendre pour remédier rapidement à ces situations.

Texte de la réponse

Les occupations anormales du logement social regroupent notamment les cas de dépassements de plafonds de ressources, de logements trop grands, de logements non occupés ou occupés à titre de résidence secondaire. Il convient de rappeler en premier lieu que l'attribution des logements sociaux est de la responsabilité des commissions d'attribution des organismes HLM et sociétés d'économie mixte, commissions qui sont seules compétentes pour prononcer ces attributions. Ensuite, les dispositions de l'article 61 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion visent, d'une part, à permettre la libération notamment de grands logements et, d'autre part, de logements occupés par des ménages dont les ressources sont très élevées. Il n'est pas envisagé d'autres mesures législatives ou réglementaires. Ainsi, en cas de sous-occupation, cas codifié à l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le bailleur propose au locataire un nouveau logement plus petit et d'un loyer inférieur à celui du logement qu'il est amené à quitter. Les locataires qui refusent trois propositions de relogement doivent quitter le logement dans les six mois à compter de la notification de la troisième offre refusée. Ils sont alors déchus de tout titre d'occupation et perdent leur droit au maintien dans les lieux. De même, les locataires dont les ressources sont au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements, pendant deux années consécutives, doivent à l'issue d'un délai de trois ans quitter leur logement. Ce cas est codifié à l'article L. 442-3-3 du CCH. Enfin, la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a modifié l'article L. 441-1 du CCH afin de tenir compte, dans la procédure d'attribution des logements, du patrimoine du demandeur, ce qui devrait contribuer à éviter la non-occupation ou l'occupation d'un logement social à titre de résidence secondaire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Balligand](#)

Circonscription : Aisne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34386

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 novembre 2008, page 9478

Réponse publiée le : 12 avril 2011, page 3714