



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 39285

Texte de la question

M. Alain Moyne-Bressand attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les difficultés rencontrées par les locataires pour acquérir leur logement HLM. Dans le cadre d'accords signés le 18 décembre 2007 et 20 février 2008 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat d'une part et la fédération des SEM d'autre part, il a été fixé un objectif de 40 000 ventes par an. Dans la réalité, on observe que certains organismes HLM refusent systématiquement de procéder à des cessions et, si l'on s'en réfère à une étude de l'IFRAP, seuls 3 500 logements auraient été vendus à leurs occupants en moyenne ces dix dernières années. Dans ce contexte, il propose que, dans le cadre des accords rappelés ci-dessus, soient fixés des engagements chiffrés avec obligation de résultat, concernant la vente des logements HLM de plus de 30 ans. Cela présenterait un quadruple intérêt : en tout premier lieu, permettre à des personnes qui vivent dans leurs logements depuis de nombreuses années - parfois même depuis le moment où ils ont été mis sur le marché - d'accéder à la propriété ; en second lieu, donner des moyens financiers aux offices HLM pour réaliser sur ces bâtiments vétustes des travaux indispensables d'entretien, d'isolation thermique et phonique et de mise en conformité (aménagements d'ascenseurs notamment) ; en troisième lieu, se conformer aux objectifs définis dans le cadre du Grenelle de l'environnement ; en quatrième lieu, participer activement à la relance de l'activité du bâtiment, secteur directement touché par la crise économique actuelle. Il lui demande quels sont les intentions du Gouvernement par rapport à cette proposition.

Texte de la réponse

L'accession à la propriété pour le plus grand nombre demeure un des objectifs prioritaires du président de la République et le Gouvernement a mis en place différents dispositifs pour permettre aux ménages disposant de revenus modestes d'acquérir une résidence principale, le cas échéant au sein du parc locatif social. Le patrimoine de plus de dix ans susceptible d'être offert à la vente aux locataires représente 3 264 000 logements pour l'ensemble des organismes HLM. Au 31 août 2008, 92 819 avaient fait l'objet d'une délibération initiale de mise en vente par l'organisme contre 73 167 fin 2007. Après une progression de 17 % au premier quadrimestre 2008, le développement très significatif des mises en vente s'est poursuivi, affichant une progression de 27 % en 8 mois. Sur ces délibérations, le volume de logements mis en commercialisation c'est-à-dire pour lesquels une information a été faite aux locataires, s'établit à 47 870. Ainsi, le niveau atteint aujourd'hui va dans le sens de l'objectif chiffré fixé par les accords signés le 18 décembre 2007 et le 20 février 2008 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat (USH), d'une part, et la fédération des sociétés d'économie mixte (SEM), d'autre part. En outre, les conventions d'utilité sociale (CUS) qui doivent être signées par chaque organisme d'HLM d'ici à fin 2010 comporteront un indicateur de mise en vente de logement. Cet indicateur devra être accompagné d'une prévision de vente de logements par an et en cumulé pendant six ans. Si le préfet constate au cours de la convention que le nombre de logements est significativement inférieur à la prévision, il demandera à l'organisme de lui faire dans le délai d'un mois des propositions de révision de son plan de mise en vente. Enfin, par la signature d'accords-cadres relatifs aux engagements d'utilité sociale, sept grands groupes HLM qui totalisent près de 20 % de l'ensemble du parc locatif social se sont engagés à vendre, à l'horizon 2016, 1 % de leur parc

par an soit près de 7 000 logements.

Données clés

Auteur : [M. Alain Moyne-Bressand](#)

Circonscription : Isère (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39285

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 janvier 2009, page 32

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7369