



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 41579

Texte de la question

M. Didier Robert attire l'attention de Mme la ministre du logement sur la mixité dans les logements sociaux. Dès lors qu'ils sont amortis, la vente de logements par les organismes HLM à leurs occupants, que ce soit sous la forme d'une vente classique *via* un organisme de crédit ou *via* une location-vente, présenterait de nombreux avantages. Ainsi, les occupants acquéreurs pourraient construire un capital qu'ils pourraient transmettre à leurs enfants et seraient responsabilisés quant à l'entretien de leur logement ; les organismes HLM pourraient quant à eux développer la politique d'acquisition et de rénovation de leur parc immobilier, ce qui ne manquerait pas de relancer l'activité du bâtiment et de l'immobilier, durement touchés par la crise économique actuelle. Enfin, cela permettrait un renforcement de la cohésion sociale, en améliorant et en favorisant la mixité sociale dans les immeubles propriétés des organismes HLM. Il souhaiterait connaître son sentiment à ce sujet et les moyens envisagés pour garantir l'application des accords signés sous l'impulsion de l'État les 18 décembre 2007 et 20 février 2008 et fixant un objectif de 40 000 ventes par an.

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 logements avaient fait l'objet d'une délibération initiale de mise en vente par l'organisme, contre 73 167 fin 2007. 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 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. Cependant, à la fin de l'année 2008, le nombre total de logements effectivement vendus s'élève à 4 242 (4 766 à la fin de l'année 2007). Cette diminution s'explique notamment par la situation du marché immobilier qui a affecté aussi bien la vente des logements HLM que celle du parc privé. Le Gouvernement souhaite développer la vente des logements locatifs sociaux à leurs occupants. Il s'attache à rechercher, avec les bailleurs et leurs représentants, toute formule de nature à favoriser la réalisation de cet objectif. Ainsi, les conventions d'utilité sociale (CUS) qui seront obligatoirement signées avant le 31 décembre 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. Dans le cadre des engagements d'utilité sociale signés avec sept groupes HLM pour décliner leur stratégie, ces organismes se sont engagés à vendre, à l'horizon 2016, 1 % de leur parc par an, soit 7 000 logements par an. Ces engagements seront déclinés au sein des différentes sociétés composant ces groupes.

Données clés

Auteur : [M. Didier Robert](#)

Circonscription : Réunion (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41579

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 2009, page 1247

Réponse publiée le : 27 avril 2010, page 4786