



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 45021

Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les insuffisances de l'action de l'État en matière de logement. En effet, la France connaît une grave crise du logement. Et malgré les engagements gouvernementaux, plus de 3,3 millions de personnes ne sont pas logées dignement. L'État ne semble donc pas jouer son rôle de garant du droit au logement, comme semble le montrer son important désengagement financier, les crédits inscrits pour le logement ne représentant que 7 % du budget global pour 2009. Ces moyens financiers sont largement insuffisants pour faire face à cette crise du logement. Au moment où le droit au logement opposable devient effectif et où la conjoncture économique rend de plus en plus difficile l'accès à un logement décent et abordable, il est paradoxal que les dotations budgétaires à destination du logement diminuent. D'autre part, les populations les plus fragiles risquent d'être davantage précarisées avec la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre la précarité. Ce texte facilite en effet les expulsions et remet en cause le droit au maintien dans les lieux pour les locataires du logement social. En outre, il porte gravement atteinte à la mixité sociale en réservant les logements HLM aux personnes les plus démunies. Aussi, il lui demande si elle envisage de revoir ce texte pour qu'il soit à la hauteur des enjeux, notamment en organisant dans les plus brefs délais un « Grenelle de l'Habitat » afin de répondre au problème d'hébergement et redéfinir la politique du logement.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est résolument engagé sur les deux priorités que sont l'hébergement et le logement. La loi du 5 mars 2007 sur le droit au logement opposable (DALO) a rendu effectif le droit au logement. Elle a désigné l'État comme garant du droit à un logement ou à un hébergement décent pour toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'État, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Depuis le 1er janvier 2008, toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières et répondant aux critères de publics prioritaires peut faire valoir son droit à un logement. Après douze mois de mise en oeuvre du droit au logement opposable, plus de 40 % des demandeurs reconnus prioritaires et à loger d'urgence par des commissions de médiation ont trouvé un toit sous la forme d'un logement ou d'un hébergement. La mise en oeuvre de ce droit ne peut être pleinement mise en oeuvre que si l'effort de construction et de mise à disposition de logements sociaux adaptés aux besoins des ménages les plus modestes se poursuit. La loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, renforcée par la loi du 5 mars 2007 a produit les résultats attendus. Plus de 500 000 logements sociaux auront été financés pendant la durée du plan de cohésion sociale. Le plan de relance voulu par le Président de la République est venu conforter cet effort par un programme supplémentaire de 30 000 logements sociaux et très sociaux sur deux ans. Grâce à ces mesures, le financement de 125 000 logements sociaux devrait être atteint pour l'année 2009. Il s'agit d'une hausse de 20 % par rapport à 2008, après plusieurs années de croissance continue. Il est à souligner que cette augmentation est due notamment à l'augmentation des logements les plus sociaux, les PLUS (prêt locatif à usage social) augmentant de 20 % et les PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) de 30 %. Les PLAI ont été financés à hauteur de 17 000 en 2008 contre 7

600 en 2006. Grâce au plan de relance, 27 500 pourront être financés en 2009. En tout état de cause, l'effort de l'État en faveur du logement ne doit pas être analysé sous le seul aspect budgétaire. En effet, globalement, l'effort de l'État en faveur du logement devrait s'élever, en 2009, à 34 milliards d'euros, soit une hausse de 6 % entre 2008 et 2009. Ces 34 milliards d'euros se décomposent en 8,7 milliards d'euros d'aides budgétaires, 11,2 milliards d'euros de dépenses fiscales et 14,4 milliards d'euros de contributions diverses (dont la contribution des régimes sociaux aux aides au logement). La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 complète l'arsenal juridique existant. Le droit au logement opposable sera mieux appliqué grâce notamment à deux mesures importantes : d'une part, 25 % des logements sociaux réservés par des organismes collecteurs d'action logement (1 % logement) seront attribués à des ménages reconnus prioritaires par les commissions de médiation, ce qui bénéficiera à environ 15 000 ménages par an et, d'autre part, dès qu'une personne habitant dans un logement insalubre ou dangereux saisira une commission de médiation, une expertise du logement devra être réalisée par les services spécialisés qui devront ensuite s'assurer que les travaux nécessaires sont bien effectués par le propriétaire. En matière de prévention des expulsions, l'article 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, modifiant l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, invitait à créer dans chaque département une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. L'article 59 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 rend obligatoire l'instauration de cette commission. La mobilisation des partenaires locaux se trouve renforcée du fait de la création de cette commission. L'objectif visé est d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions en coordonnant l'action des différents partenaires concernés avec un souci de cohérence, d'efficacité et de traitement le plus en amont possible des situations difficiles. En effet, la mise en place de cette commission permettra de coordonner les décisions des acteurs compétents sur la gestion des aides personnelles au logement (dans le parc privé comme dans le parc public), des aides du FSL (fonds de solidarité pour le logement), la mobilisation des possibilités de relogement ou d'hébergement et les décisions d'octroi du concours de la force publique qui devront être précédées d'une enquête sociale. En ce qui concerne le droit au maintien dans les lieux, il convient de rappeler que les logements appartenant aux organismes d'HLM sont attribués en fonction d'un certain nombre d'éléments relatifs à la composition de la famille, au montant des revenus et autres critères définis par le code de la construction et de l'habitation. En application du dispositif spécifique au secteur HLM, et notamment de certaines dispositions de la loi du 1er septembre 1948, la grande majorité des locataires bénéficient automatiquement du droit au maintien dans les lieux quelle que soit l'évolution de leur situation personnelle. Afin de rétablir une certaine équité de traitement au sein du parc social, le législateur a estimé que le droit au maintien dans les lieux, spécifique au secteur HLM, n'était plus fondé dans certains cas tel que le dépassement durant deux années consécutives du double des plafonds de ressources de référence ou la sous-occupation manifeste d'un logement. Toutefois, cette fin du droit au maintien dans les lieux ne pourra être effective que dans un délai de trois ans à compter du 1er janvier de l'année suivant les deux années de dépassement. Dans ce cadre, l'article 61 de la loi du 25 mars 2009 oblige le bailleur à procéder avec le locataire, à un examen de sa situation et des possibilités d'accession à la propriété auxquelles il peut prétendre. En cas de sous-occupation, la perte du droit au maintien dans les lieux n'intervient qu'à l'issue du refus, par le locataire, de la troisième offre de relogement dans un logement plus petit et au loyer moins élevé. Par ailleurs, les personnes âgées de plus de soixante-cinq ans, les personnes handicapées ou les locataires habitant en zone urbaine sensible ne sont pas concernées par ces mesures. Enfin, les dispositions de la loi du 25 mars 2009 ne portent pas atteinte à la mixité sociale qui reste garantie dans une large mesure par la diversité des financements accordés par l'État et la variété des niveaux de plafonds requis pour l'attribution des logements sociaux. Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux s'échelonnent, selon les financements accordés par l'État, de 21 796 euros (prêt PLAI) à 47 224 euros (prêt PLS) par ménage composé de deux personnes habitant Paris ou les communes limitrophes. On évalue à 90 % les ménages pouvant prétendre à l'attribution d'un logement financé en PLS.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Leroy](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45021

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 10 novembre 2009

Question publiée le : 24 mars 2009, page 2730

Réponse publiée le : 17 novembre 2009, page 10941