



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 56119

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le rapport du Conseil d'État rendu sur le logement. La haute cour estime que « depuis plusieurs années, le parc HLM ne croît plus à un rythme compatible avec les besoins » et que "l'objectif de 40 000 accessions à la propriété par an dans le parc social accroîtra la pénurie faute d'un réel effort de construction". Il lui demande de bien vouloir lui donner son avis sur ce sujet.

Texte de la réponse

Tout d'abord, il convient de souligner que l'année 2010 a été une année record dans la production de logements sociaux. 131 509 logements ont été financés en 2010, soit une augmentation de 9,7 % par rapport à 2009. Ces résultats portent sur les financements et la demande n'est satisfaite que lorsque les logements sont mis en service. Sur ce plan également, la dynamique impulsée par le Gouvernement ces dernières années porte ses fruits. Ainsi, en 2009, plus de 71 000 logements sociaux ont été mis en service, dont plus de 60 000 logements neufs. C'est la hausse la plus élevée depuis dix ans, qui conduit à une augmentation du parc de logements sociaux « ordinaires » de 1,2 %, c'est-à-dire hors logements foyers, le portant à 4,5 millions de logements. Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux reste une priorité absolue pour les zones dites « tendues » qui concentrent le plus grand nombre de demandes de logements sociaux et de recours en matière de droit au logement opposable. C'est pourquoi la programmation 2011 est centrée en premier lieu sur les régions Île-de-France et Provence - Alpes - Côte d'Azur, puis sur les régions Languedoc-Roussillon et Rhône-Alpes. En revanche dans les territoires plus détendus, il est souhaitable de développer des parcours résidentiels pour les habitants du parc immobilier social, qui se réalisent par la mobilité dans le parc ou par l'accession à la propriété. La vente de leur logement aux locataires participe à cette démarche et peut permettre d'offrir des solutions adaptées dans le contexte actuel où l'accession à la propriété est rendue plus difficile en raison de la hausse des prix du foncier et de l'immobilier. Par ailleurs, la vente HLM constitue également un vecteur de mixité sociale par la diversification des statuts d'occupation au sein d'un même immeuble, ou d'un groupe de bâtiments. La politique de développement de l'offre de logements sociaux et la politique de vente HLM aux locataires ne doivent pas être opposées l'une à l'autre. La première permet de répondre à la demande de ménages très modestes, la seconde à celle d'occupants du parc qui souhaitent acheter leur logement dans lequel ils ont souvent vécu ; cet achat leur permettant soit de léguer un bien, soit de ne pas être à la charge de leurs enfants en cas de dépendance. La vente HLM est un bon outil car elle permet de mettre en vente des appartements offrant un très bon rapport qualité/prix souvent dans des lieux où seul le locatif est présent. Elle contribue donc à la fois à diversifier l'habitat et à faire apparaître de la valeur foncière et immobilière là où aucune transaction ne se faisait plus. Quant aux organismes vendeurs, cela leur permet d'augmenter leurs fonds propres tout en sécurisant leur locataire dans son achat. Ces fonds propres pourront alors être réinvestis dans la construction de nouveaux logements en vue de satisfaire la demande alors que le logement non vendu ne contribuait en rien à la satisfaction des besoins repérés. En tout état de cause même si les bailleurs sociaux se sont collectivement engagés pour un objectif de mise en vente de 40 000 logements, seulement 4 000 logements ont été vendus en

2009, soit 0,8 % du parc.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56119

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2009, page 7363

Réponse publiée le : 8 mars 2011, page 2322