



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 58987

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'application de la mixité et de la diversité urbaine au sein d'un même groupe d'immeubles. En effet, dans le cadre de l'application des dispositions de l'article 55 de la loi SRU, certains maires concernés ont engagé une politique de mixité sociale dans chaque projet immobilier. Ces maires exigent donc des promoteurs immobiliers une participation de 25 % de logements sociaux dans chaque groupe immobilier pour un objectif de diversité qui évite de concentrer tous les logements sociaux dans un même quartier. Cette « diversité à l'immeuble » s'est mise peu à peu en place, depuis deux à trois ans, dans le cadre de l'application de la loi SRU et du nouvel engagement pour le logement ; elle permet localement d'atténuer les tensions avec la population de ces villes. Toutefois, si les réactions de rejet peuvent ne plus apparaître, la coexistence d'une population majoritaire de propriétaires avec des locataires suscite parfois quelques incompréhensions et quelques difficultés. Elles sont dues à des habitudes acquises et à des réflexes de vie en communauté qui ne sont pas toujours identiques entre locataires et propriétaires. Dès lors, il conviendrait de faire signer, aux locataires HLM, un code de bonne conduite fixant certaines règles de respect à une sorte de bonne conduite locale qui permette le succès de cette « diversité à l'immeuble » qui est une innovation en matière d'habitat. Cette démarche est-elle légale et réglementaire ? A-t-elle déjà été réalisée dans certaines collectivités locales et, si oui, lesquelles ? D'autre part, d'autres initiatives permettant de faciliter cette micro-diversité ont-elle été tentées et, si oui, dans quelles collectivités ? Il lui demande donc de lui apporter des réponses à ces différentes questions.

Texte de la réponse

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 contraignent certaines communes à réaliser un quota minimal de logements sociaux. L'application de cette mesure peut, dans certains cas, susciter des difficultés notamment dans les immeubles où coexistent une majorité de logements occupés par des propriétaires et une minorité de logements dits sociaux. En l'état actuel du droit, les locataires des organismes HLM sont notamment soumis aux règles de droit commun prévues par la loi n° 89-642 du 6 juillet 1989 dont l'article 7 qui prévoit que « le locataire est obligé d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ». Il n'est pas envisagé de prévoir la signature, par le locataire, d'une clause de « bonne conduite » lors de son accès au parc locatif social. En effet, une telle clause pourrait aboutir à un certain ostracisme vis-à-vis des locataires du parc social. Pour maintenir une certaine mixité sociale et urbaine et un équilibre social de l'habitat, il serait préférable d'encourager le dialogue entre les locataires du parc locatif social et les propriétaires du parc privé.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58987

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 septembre 2009, page 8953

Réponse publiée le : 16 février 2010, page 1777