



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

jeunes

Question écrite n° 24932

Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le récent rapport du Conseil économique, social et environnemental relatif au « logement autonome des jeunes ». LE CESE préconise d'« accompagner la réforme de la loi SRU par une réflexion sur le décompte des logements sociaux (un logement financé en PLS comptant désormais comme un demi logement social) ». Elle souhaiterait savoir si le Gouvernement entend répondre à cette préconisation.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est convaincu de la nécessité de prévoir bien davantage de logements destinés aux ménages les plus modestes, mais il considère que les logements financés avec un prêt locatif social (PLS) peuvent aussi répondre de manière adéquate aux besoins de certains marchés. Par exemple, en Île-de-France, la différence entre les loyers des logements sociaux financés en PLUS (prêt locatif à usage social) ou en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) avec les loyers de marché (entre 18 et 25 € du m²) nécessite de prévoir des logements avec des loyers de 12 à 13 € du m², qui correspondent aux loyers des logements financés en PLS. Le PLS est également adapté au financement des logements destinés à certains ménages constitués de personnes seules ou en couple telles que les étudiants et les personnes âgées. En ce sens, lors du débat parlementaire portant sur la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, il n'est pas apparu opportun que ces logements soient décomptés pour moitié dans l'inventaire des logements locatifs sociaux. Ce type de décompte pouvait, de plus, apporter un élément de complexité supplémentaire, peu souhaitable au moment où tous les acteurs publics réclament des règles simples. Il ne faut pas en effet sous-estimer le travail d'inventaire du stock de logements locatifs sociaux existant, préalable à l'établissement des prélèvements annuels et du bilan triennal. En effet, plus les règles sont compliquées, plus elles risquent de compromettre l'application effective de la loi. Cependant, des mesures ont été prises dans la loi pour éviter que certaines collectivités ne fassent le choix de la population accueillie en privilégiant certains financements inadaptés à l'accueil des ménages les plus modestes. Ainsi, les communes qui ne sont pas couvertes par un programme local de l'habitat et qui, de ce fait, n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic des besoins en logements des ménages, ont des objectifs de production de logements locatifs sociaux définis par la loi par type de financement : ainsi les logements financés avec un prêt locatif social ne pourront excéder 30 % des logements sociaux à réaliser, voire 20 % si la commune dispose de moins de 10 % de logements locatifs sociaux. En outre, dans les communes qui font l'objet d'un arrêté de carence prévu à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les programmes de logements de taille significative, c'est-à-dire de plus de 12 logements ou de 800 m² de surface de plancher, doivent compter au moins 30 % de logements locatifs sociaux, hors logements financés avec un prêt locatif social. La loi permet donc à la fois de ne pas complexifier inutilement les règles, de prendre en compte les besoins de tous les ménages tout en prévoyant des règles contraignantes pour les communes qui seraient tentées de ne financer que les logements sociaux dont les loyers sont les plus élevés afin d'éviter d'avoir à loger les ménages les plus modestes.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Le Callennec](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24932

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 avril 2013](#), page 4346

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2013](#), page 10860