



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 52320

## Texte de la question

M. Patrick Vignal appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le nombre de logements inoccupés dans les territoires ruraux. En effet, sur le territoire français il existe un réel déséquilibre en matière de logement. Alors que les villes en manquent, les territoires ruraux disposent de nombreux logements inoccupés voir délaissés. Il serait envisageable de prévoir la réhabilitation de logements sociaux, sur les zones rurales afin d'avoir une proportion d'habitation plus équitable entre la ville et la campagne. De nombreux territoires ruraux souffrent aujourd'hui de l'absence d'habitants qui pourraient pourtant y trouver un grand confort de vie. Ces logements, sont d'ailleurs le plus souvent des biens que leurs propriétaires ont du mal à valoriser par manque de certitudes sur le devenir des murs et par manque de moyens financiers. Aussi, un plan de réhabilitation associé d'un plan de redynamisation du monde rural pourrait permettre de répondre à de multiples objectifs. Cela permettrait, de réinvestir le monde rural, riche de ressources naturelles et renouvelables à exploiter et de mettre en œuvre une activité créatrice d'emplois. Il favoriserait aussi la conservation et la valorisation du patrimoine bâti des villages. Ainsi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement.

## Texte de la réponse

Le Gouvernement met en place des politiques spécifiques sur les territoires ruraux ou semi ruraux, en matière de logement et d'aménagement. En effet, bon nombre d'entre eux ne se situent pas dans des secteurs où la tension du marché du logement justifie la mise en oeuvre d'une politique ambitieuse en matière de développement d'une offre de logements sociaux pour répondre à la demande de nos concitoyens mais doivent recevoir des actions spécifiques et adaptées. La programmation des objectifs de logements locatifs sociaux tient compte de ces préoccupations qu'il est maintenant possible de cerner avec de plus en plus de précision en s'appuyant sur les systèmes d'information partagés avec l'ensemble des acteurs, à toutes les échelles du territoire, comme c'est en particulier le cas du système national d'enregistrement de la demande. Si la production de logements sociaux doit être orientée en priorité vers les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile, le Gouvernement reste attentif à maintenir également un niveau de production minimum dans les territoires moins tendus. En 2014, près de 15 % des logements locatifs sociaux familiaux ont été financés en zone C du zonage de l'investissement locatif. En effet, ces territoires sont souvent confrontés à des phénomènes de paupérisation de leur centre ville et de dégradation du patrimoine existant liée à l'inadaptation des logements existants aux besoins des ménages. L'adaptation du parc de logements conditionne ainsi souvent l'attractivité des territoires. Aussi, dans ces territoires, la production de logements locatifs sociaux ne doit pas contribuer à augmenter la vacance du parc public ou à dégrader celle du parc privé. L'objectif de la politique menée par l'État consiste à privilégier l'achat de logements ou d'immeubles du parc privé, par un bailleur social, grâce à la procédure d'acquisition-amélioration, ou le financement d'opérations de réhabilitation du patrimoine communal par la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (PALULOS), pour le transformer en logements sociaux. Il est également possible d'encourager le conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), des logements privés existants permettant de bénéficier d'aides pour le financement de travaux de réhabilitation en contrepartie d'un niveau de loyer maîtrisé.

Ces opérations sont l'occasion de reconquérir et de revitaliser les centres-bourgs, ainsi que de lutter contre l'habitat indigne tout en rénovant thermiquement les logements et en les adaptant au vieillissement de la population. Ce type d'intervention est notamment envisagé dans le cas de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à la revitalisation des centre-bourgs pour lequel la liste des lauréats a été communiquée le 26 novembre 2014. Enfin, un prêt à taux zéro pour l'achat et la réhabilitation de logements anciens a été mis en place depuis le 1er janvier 2015. 6 000 communes rurales sont intégrées à ce zonage qui est un levier important pour favoriser le réinvestissement des centres anciens et lutter contre les logements vacants dans certains territoires. Par ailleurs, dans ces territoires, il est possible de programmer les logements destinés aux publics spécifiques, comme celui des personnes âgées, dont les choix de l'implantation géographique n'obéissent pas à une logique de tension des marchés du logement. Le Gouvernement adapte donc son action aux caractéristiques et aux besoins des territoires ; une politique de soutien aux territoires ruraux ou semi ruraux peut tout-à-fait coexister avec une politique volontariste de développement d'une offre locatif social dans les zones plus tendues.

## Données clés

**Auteur :** [M. Patrick Vignal](#)

**Circonscription :** Hérault (9<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 52320

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [18 mars 2014](#), page 2529

**Réponse publiée au JO le :** [12 mai 2015](#), page 3666