



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 90963

Texte de la question

M. Patrice Prat attire l'attention de Mme la secrétaire d'État, auprès de la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, chargée de la famille, de l'enfance, des personnes âgées et de l'autonomie sur les projets de type « maisons en partage » ou béguinage, c'est-à-dire des projets composés de 10 à 20 logements adaptés aux personnes âgées avec une salle partagée permettant la réalisation d'un projet de vie sociale. La réussite de ces projets passe notamment par le financement d'un animateur qui organisera le lien social entre les résidents. Or, dans certains cas, les petites collectivités qui disposent de peu de moyens ne peuvent prendre en charge ce financement. La rémunération de cet animateur est alors répercutée sur les résidents. De plus, aujourd'hui, les bailleurs sociaux ne peuvent pas quittance la prestation d'accompagnement et ne peuvent pas non plus, en théorie, obliger les résidents à prendre ce service. Il lui demande donc dans quelle mesure le Gouvernement pourrait adapter la loi sur le vieillissement afin de prendre en compte cet enjeu d'accompagnement social qui se situe dans l'esprit de la vocation d'un bailleur social en autorisant explicitement le quittance de la prestation d'accompagnement collectif pour le bailleur social. Afin de préserver son caractère social, cette autorisation pourrait être encadrée par un montant maximum par résident. Le bailleur social serait ainsi le pilote dans la gestion de l'animation.

Texte de la réponse

La question d'un éventuel quittance de la prestation d'accompagnement directement par le bailleur social, aux fins de sécuriser l'équilibre économique des projets évoqués, a déjà fait l'objet de travaux interministériels. Il s'est avéré impossible de mettre en place un dispositif spécifique aux bailleurs sociaux. En effet, l'exercice d'une activité de service par un organisme de logement social se heurte directement aux règles du service d'intérêt économique général (SIEG) du logement social et plus généralement au droit communautaire. Le champ d'activité des organismes HLM est défini à l'article L. 411 du code de la construction et de l'habitation (CCH), conformément à la décision de la Commission européenne en date du 20 décembre 2011. La prestation de services associés à la fourniture du logement par un bailleur social n'est pas comprise dans ce champ. Même si l'avant dernier alinéa de l'article L. 411-2 du CCH mentionne que sont compris dans le SIEG « les services accessoires » aux opérations mentionnées au même article, l'objet même des structures que vous évoquez confère aux services proposés aux locataires une place centrale, totalement hors de proportion avec la notion de services accessoires. De même, autoriser les bailleurs sociaux à prêter eux même ou à financer des services au profit de leurs locataires constituerait une distorsion de concurrence vis-à-vis des bailleurs privés. En effet, dans le cadre du SIEG, les bailleurs sociaux bénéficient pour leurs activités d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques dont ne bénéficient pas les bailleurs privés. L'Etat français fait à cet égard l'objet d'une instruction préliminaire de la part de la Commission européenne suite à un recours de l'Union nationale de la propriété immobilière qui allègue que les bailleurs sociaux font concurrence aux bailleurs privés. Il ne serait donc pas pertinent d'ouvrir cette possibilité de prêter des services au secteur HLM.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Prat](#)

Circonscription : Gard (3^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90963

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Famille, enfance, personnes âgées et autonomie

Ministère attributaire : Personnes âgées et autonomie

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [10 novembre 2015](#), page 8134

Réponse publiée au JO le : [20 septembre 2016](#), page 8640