



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 91452

Texte de la question

Mme Françoise Dumas attire l'attention de Mme la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, sur l'enjeu de l'accompagnement social dans le cadre du développement des projets de type « Maisons en Partage » (ou béguinage). Ces logements intergénérationnels avec une salle partagée sont indissociables de la réalisation d'un projet de vie sociale nécessitant, pour son succès, la présence physique d'un animateur des lieux qui organise le lien social entre les résidents et les différents partenaires (associations, CCAS, organismes institutionnels). Le financement de cette prestation d'accompagnement qui est la clef de réussite de ce type de projet, est source d'interrogations pour les bailleurs sociaux et les collectivités aux moyens contenus. Faute de ne pouvoir quittance, les bailleurs sociaux se tournent vers des montages contractuels risqués à la fois pour le bailleur social, et pour la pérennité du service d'accompagnement. Aussi, elle lui demande quelle est la position Gouvernement au sujet de la gestion de l'animation dans le cadre de ces projets, et s'il envisage de réglementer le quittance de la prestation d'accompagnement.

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 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 : [Mme Françoise Dumas](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91452

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Affaires sociales, santé et droits des femmes

Ministère attributaire : Affaires sociales et santé

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er décembre 2015](#), page 9462

Réponse publiée au JO le : [3 mai 2016](#), page 3716