



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

HLM

Question écrite n° 667

Texte de la question

M Jean Falala rappelle à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement que, dans le cadre de la mise en œuvre du « bouclage » des aides au logement, il est prévu la signature d'accords-cadres entraînant un nouveau régime de conventionnement des logements du parc social. Le conventionnement des logements d'un organisme doit avoir lieu dans l'année qui suit la signature de l'accord-cadre. Des questions se posent quant aux difficultés rencontrées par les organismes HLM dans la rédaction des conventions passées entre l'Etat et les organismes HLM du fait du formalisme qui s'attache à l'obligation de publier ces conventions au fichier immobilier (CCH, art R 353-25). Il lui demande, afin de faciliter la tâche des services des organismes HLM dans la mise en place du conventionnement généralisé de leur patrimoine, de supprimer l'obligation de publication des conventions et d'envisager des conventions simplifiées, afin que les locataires puissent être assurés de bénéficier des nouvelles aides au logement dans les meilleurs délais.

Texte de la réponse

Reponse. - La mise en œuvre de l'extension des aides personnelles dans le parc des logements sociaux passe par la signature d'accords-cadres entre les organismes et l'Etat. Ces accords seront suivis du conventionnement de l'ensemble des logements des organismes signataires dans un délai souhaitable de douze mois à compter de la date de signature de l'accord. Toutefois, ce délai pourra être prorogé pour tenir compte de difficultés matérielles liées à l'importance du nombre de conventions à élaborer dans certains cas. La loi du 3 janvier 1979 a prévu un régime spécifique pour les organismes d'HLM puisque les conventions concernant les logements de leur patrimoine entrent en vigueur dès leur signature (art 353-17 du code de la construction et de l'habitation « CCH »). Il s'agit là d'un régime dérogatoire à celui instauré par la loi du 3 janvier 1977, qui prévoit que l'entrée en vigueur des conventions est subordonnée à leur publication au fichier immobilier ou à leur inscription au livre foncier (CCH, art 353-3). Ainsi, la prise d'effet de la convention dès sa signature pour les organismes d'HLM permet-elle aux locataires de percevoir une aide dans les meilleurs délais. Toutefois l'obligation de publier la convention, si elle n'est plus une condition à l'ouverture d'un droit, n'en a pas pour autant été supprimée. Cette mesure se justifie toujours par la nécessité d'assurer l'information des tiers. En effet, les conventions s'analysent comme un droit réel (consistant en une restriction au droit de disposer) devant donc être, en tant que tel, soumis aux règles de la publicité foncière.

Données clés

Auteur : [M. Falala Jean](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 667

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 juillet 1988, page 2193