

Les HLM pourraient être contraints à vendre 40 000 logements par an

LES ORGANISMES HLM sont prévenus : une loi pourrait les obliger à vendre 40 000 logements sociaux par an s'ils refusaient de poursuivre cet objectif dans le cadre d'un accord signé avec le gouvernement. La ministre du logement, Christine Boutin, a évoqué cette hypothèse, lundi 17 septembre, à la veille de l'ouverture du congrès annuel du mouvement HLM, qui se tient du mardi 18 au jeudi 20 septembre à Lyon.

Au cours d'une conférence de presse organisée juste avant son départ pour Lyon, où elle décentralise son ministère pendant 10 jours, M^{me} Boutin a précisé que les discussions engagées avec le monde HLM se poursuivaient et qu'elle espérait « contractualiser » avec lui à l'occasion du congrès. « Il ne faudrait pas que je sois obligée de légiférer », a-t-elle déclaré.

Le mouvement divisé

Promesse de Nicolas Sarkozy durant la campagne présidentielle, la vente de 40 000 logements sociaux par an (environ 1 % du parc HLM) s'inscrit dans la volonté plus globale du chef de l'Etat de « faire de la France un pays de propriétaires ». L'objectif, à terme, est de permettre à 70 % de la population de posséder sa résidence principale.

Mais les modalités de ce projet ne font pas l'unanimité au sein du

mouvement HLM, où coexistent plusieurs « familles » ayant des vues très différentes. La fédération des « offices publics de l'habitat » y est hostile parce que la cession de 40 000 logements sociaux va, selon elle, à rebours des besoins qui s'expriment : quelque 1,3 million de ménages ont déposé une demande de HLM, un chiffre trois fois plus élevé que le nombre d'attributions effectuées en une année. En outre, il est hors de question, pour elle, que les organismes soient assujettis à des objectifs chiffrés de vente : c'est à eux d'en décider, dans le cadre de leur stratégie patrimoniale.

A l'inverse, la Fédération des SA d'HLM est « plutôt favorable à la signature d'un accord sur la base énoncée par le gouvernement », indique sa présidente, Valérie Fournier. Elle entend ainsi aider des familles qui ne peuvent pas devenir propriétaires, du fait de l'explosion des cours de l'immobilier résidentiel. Dans son esprit, le produit de la vente doit servir à financer la production de nouveaux logements.

Compte tenu de ces divergences, plusieurs responsables du monde HLM se demandent si un accord pourra être signé pendant le congrès de Lyon. ■

BERTRAND BISSUEL
ET EMMANUELLE CHEVALLEREAU