**NEWSLETTER VIVRE AUJOURD’HUI N°100
ARTICLES COMMUNS**

**Article 2 - Connaissez-vous le logement social ?**

**85% des locataires vivant en Hlm se disent satisfaits de leur logement et une large majorité de Français déclarent avoir une bonne image de ces logements. Pourtant, malgré cela, des informations fausses circulent et contribuent à créer des préjugés dévalorisant autour du logement social. En tant que locataire, savez-vous faire le tri entre ce qui est vrai ou faux ?  Petit quizz pour vous tester et peut-être en apprendre davantage !**

[Voir le quizz](https://forms.gle/iaNzksvqNC35dvRE6)

*Partie qui apparaîtra en introduction du Google Form*Bienvenue sur le quizz du logement social. Lisez ces 5 affirmations sur le logement social. C’est à vous de dire, si elles sont vraies ou fausses. À la fin du quizz (qui vous prendra moins d’1 minute), cliquez sur “Envoyez” puis “Voir ma note” pour connaître votre résultat et (surtout) accédez aux réponses.

PS : *Les informations récoltées dans le cadre de ce quizz ne seront utilisées à aucune fin commerciale ou statistique par votre bailleur ou un autre acteur. Elles seront détruites dans les plus brefs délais.*

1. **Le logement social n'accueille que les ménages les plus modestes**

*Réponse :* ***Faux***

**Vous avez raison, le logement social n’est pas exclusivement réservé aux aux ménages les plus modestes.** Au contraire, c’est un mode d’habitat qui vise la mixité sociale. D’un point de vue légal, le logement Hlm a pour fonction de proposer des habitations à prix modéré aux ménages qui éprouvent des difficultés à se loger dans le parc immobilier privé. Or, ce cas de figure ne se limite pas aux populations les plus défavorisées : il y a de nombreuses régions où le coût du loyer devient une charge difficile à assumer pour une population certes modeste, mais pas pauvre. C’est pourquoi les plafonds de ressources prévus par la loi permettent à près de 70% de la population de prétendre à un logement social.

*Réponse :* ***Vrai***

**C’est une idée fausse, le logement social n’est pas exclusivement réservé aux ménages les plus modestes**. Au contraire, c’est un mode d’habitat qui vise la mixité sociale. D’un point de vue légal, le logement Hlm a pour fonction de proposer des habitations à prix modéré aux ménages qui éprouvent des difficultés à se loger dans le parc immobilier privé. Or, ce cas de figure ne se limite pas aux populations les plus défavorisées : il y a de nombreuses régions où le coût du loyer devient une charge difficile à assumer pour une population certes modeste, mais pas pauvre. C’est pourquoi les plafonds de ressources prévus par la loi permettent à près de 70% de la population de prétendre à un logement social.

**2. Les logements sociaux affichent des performances énergétiques moins bonnes que les logements du privé**

*Réponse :* ***Faux***

**Tout à fait, les logements sociaux sont loin d’être les plus mauvais élèves en matière de performance énergétique.** Au contraire, engagé depuis très longtemps dans les démarches d’économie d’énergie, le parc Hlm peut aujourd’hui se targuer d’afficher des performances supérieures à celles du reste du secteur privé. Et cette longueur d’avance ne devrait pas prendre fin, puisque incités par la récente loi Climat et résilience, les organismes de logement social fournissent un nouvel effort pour faire disparaître, d’ici 2028, les logements les plus énergivores.

*Réponse :* ***Vrai***

**Vous avez tort, les logements sociaux sont loin d’être les plus mauvais élèves en matière de performance énergétique.** Au contraire, engagé depuis très longtemps dans les démarches d’économie d’énergie, le parc Hlm peut aujourd’hui se targuer d’afficher des performances supérieures à celles du reste du secteur privé.

Et cette longueur d’avance ne devrait pas prendre fin, puisque incités par la récente loi Climat et résilience, les organismes de logement social fournissent un nouvel effort pour faire disparaître, d’ici 2028, les logements les plus énergivores.

**3. Les logements sociaux sont forcément locatifs**

*Réponse :* ***Faux***

**Vous avez raison. Même si le locatif constitue une part importante du parc social, les logements Hlm peuvent également devenir la propriété de leurs occupants.** En effet, sous certaines conditions, les organismes Hlm peuvent décider de vendre certains de leurs logements. Ils sont alors prioritairement proposés aux locataires qui les occupent. Dans le cas où ils sont vacants, les logements sont d’abord proposés aux locataires du parc, puis au bout de 2 mois sans offre, à n’importe quel particulier. Les organismes de logement social peuvent également proposer des logements neufs à la vente sous la forme du Prêt social location accession (PSLA). Un dispositif créé par l’État afin de faciliter l’accession à la propriété de familles présentant des revenus modestes ou intermédiaires. Un autre dispositif peut être utilisé, le **Bail Réel Solidaire.**

*Réponse :* ***Vrai***

**Vous vous trompez. Même si le locatif constitue une part importante du parc social, les logements Hlm peuvent également devenir la propriété de leurs occupants.** En effet, sous certaines conditions, les organismes Hlm peuvent décider de vendre certains de leurs logements. Ils sont alors prioritairement proposés aux locataires qui les occupent. Dans le cas où ils sont vacants, les logements sont d’abord proposés aux locataires du parc, puis au bout de 2 mois sans offre, à n’importe quel particulier. Les organismes de logement social peuvent également proposer des logements neufs à la vente sous la forme du Prêt social location accession (PSLA). Un dispositif créé par l’État afin de faciliter l’accession à la propriété de familles présentant des revenus modestes ou intermédiaires. Un autre dispositif peut être utilisé, le **Bail Réel Solidaire.**

**4. On ne peut pas changer de logement social**

*Réponse :* ***Faux*** **Vous avez raison, il s’agit d’une mutation, un locataire du parc social peut demander à changer de logement. Pour ce faire, il convient de réaliser une demande en ligne : lien web attente retour TMH.**

Et cette possibilité semble assez normale : si votre logement social n'est plus adapté à vos besoins (arrivée d'un enfant, handicap, départ des enfants, **mutation professionnelle**, etc.), vous êtes en droit de déménager.

Par ailleurs, depuis la loi ELAN de 2018, la situation des locataires de logements sociaux en zone tendue est réexaminée tous les trois ans par les organismes HLM. Les dossiers des locataires sont transmis à la commission d'attribution des logements afin de connaître précisément l’évolution du ménage et ainsi soumettre des propositions de relogement aux locataires dont la situation a été modifiée.

*Réponse :* ***Vrai*** **C’est faux : un locataire du parc social peut demander à changer de logement, il s’agit d’une mutation.** **Pour ce faire, il convient de réaliser une demande en ligne : lien web attente retour TMH.** Et cette possibilité semble assez normale : si votre logement social n'est plus adapté à vos besoins (arrivée d'un enfant, handicap, départ des enfants, mutation, etc.), vous êtes en droit de déménager.

Par ailleurs, depuis la loi ELAN de 2018, la situation des locataires de logements sociaux en zone tendue est réexaminée tous les trois ans par les organismes HLM. Les dossiers des locataires sont transmis à la commission d'attribution des logements afin de connaître précisément l’évolution du ménage et ainsi soumettre des propositions de relogement aux locataires dont la situation a été modifiée.

**5. Les logements sociaux sont majoritairement situés en banlieue, dans des quartiers dits sensibles**

*Réponse :* ***Faux***

**Vous avez parfaitement raison. En fait, sur les 5 millions de logements sociaux que comptait la France en 2020, seul 1 million se situait dans des quartiers dits sensibles.** Les autres sont implantés dans des zones urbaines plus centrales, mais aussi au sein de tissus villageois en milieu rural. Au-delà de la situation géographique, c'est la forme architecturale des logements sociaux qui est souvent mal connue. Cela fait longtemps qu’on ne construit plus des grands ensembles constitués de barres et de tours ! Aujourd’hui, près de 80% des logements du parc Hlm sont situés dans de petits et moyens immeubles, et parfois même sont des maisons. De plus, afin d’éviter la concentration de logements sociaux, désormais les opérations mixent très souvent les logements sociaux avec des logements privés.

*Réponse :* ***Vrai***

**Et non, c’est un préjugé ! En fait, sur les 5 millions de logements sociaux que comptait la France en 2020, seul 1 million se situait dans des quartiers dits sensibles.** Les autres sont implantés dans des zones urbaines plus centrales, mais aussi au sein de tissus villageois en milieu rural. Au-delà de la situation géographique, c'est la forme architecturale des logements sociaux qui est souvent mal connue. Cela fait longtemps qu’on ne construit plus des grands ensembles constitués de barres et de tours ! Aujourd’hui, près de 80% des logements du parc Hlm sont situés dans de petits et moyens immeubles, et parfois même sont des maisons. De plus, afin d’éviter la concentration de logements sociaux, désormais les opérations mixent très souvent les logements sociaux avec des logements privés.

