

**Conseil des ministres du 2 décembre 2009. Conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré.**

Site d'origine :

---

Le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme a présenté un décret relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire, avant le 31 décembre 2010, la signature de conventions d'utilité sociale pour tous les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM).

Ces conventions ont pour ambition, en assurant au sein de chaque organisme la cohérence entre la politique nationale du logement et les choix locaux, de permettre un véritable pilotage stratégique des organismes HLM.

Ces derniers seront ainsi conduits à revoir leur « projet d'entreprise » en déclinant, à l'échelle des territoires sur lesquels ils sont implantés, les priorités du Gouvernement en matière de politique du logement, telles que l'accroissement conséquent de l'offre de logements locatifs sociaux dans les zones où ils sont en nombre insuffisant, la mise en oeuvre du droit au logement opposable, la vente de logements sociaux à leurs occupants ou le renforcement de l'effort de rénovation thermique des bâtiments.

Par ailleurs, les conventions reprendront dans un document unique les engagements des acteurs locaux déjà formalisés dans de nombreux documents relatifs aux politiques locales du logement : les plans départementaux d'accès au logement des personnes défavorisées, les programmes locaux de l'habitat, les conventions de délégation de compétence des aides à la pierre ou encore les conventions « qualité de service ».

Enfin, les conventions d'utilité sociale vont jouer un rôle majeur en matière de politique des loyers. Elles devront en effet prévoir, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre offre et demande de logement, une modulation des surloyers. Elles pourront également prévoir, à titre expérimental, un dispositif de modulation des loyers en fonction des revenus des locataires.

Chaque aspect de la politique menée par les organismes HLM sera assorti d'objectifs à atteindre. Une évaluation du respect des engagements et de l'atteinte des objectifs fixés sera réalisée tous les deux ans. Le non-respect des objectifs pourra entraîner des sanctions.

Plus de 950 projets de conventions portant sur 4 650 000 logements environ devront être adressés aux préfets avant le 30 juin 2010 et signés avant le 31 décembre 2010. Ces conventions seront conclues pour une durée de six ans renouvelable.