



13^{ème} législature

Question N° :
94990

de M. Muet Pierre-Alain (Socialiste, radical, citoyen et divers gauche - Rhône)

Question écrite

Ministère interrogé > Logement

Ministère attributaire > Logement

Rubrique > logement

Tête d'analyse > immeubles collectifs

Analyse > coopératives d'habitants. perspectives

Question publiée au JO le : **07/12/2010** page : **13281**
Réponse publiée au JO le : **27/09/2011** page : **10391**

Texte de la question

M. Pierre-Alain Muet attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur le concept de coopératives d'habitants. Ce concept propose, en mutualisant les espaces, d'impliquer les habitants dans un véritable projet de voisinage. Le 6 mai, lors de l'examen du projet de loi portant engagement national pour l'environnement, le Gouvernement s'est engagé à travailler sur cette forme d'habitat. Un groupe de travail interministériel a par la suite été mis en place et a tenu sa première réunion le 18 mai 2010. Or il semble que ce groupe n'ait pas rendu ses conclusions. Il lui demande dans quel délai ce groupe rendra son avis et quelles seront les prochaines étapes.

Texte de la réponse

Le Gouvernement s'était engagé, lors de l'examen par l'Assemblée nationale de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, à faire étudier le concept de coopérative d'habitation. Pour les ménages à revenus modestes, ce projet présenterait, en termes d'usufruit d'un logement, une originalité de par la forme coopérative qu'il revêt, en déconnectant la valeur du bien, appréciée via les parts acquises par les coopérateurs, des fluctuations du marché immobilier. Il reposerait, en outre, sur une volonté d'aménager les parties communes pour qu'elles soient le vecteur d'un lien social fort entre les habitants. Cependant, la question de l'évolution du cadre légalsouhaitée par les promoteurs de ce concept de coopérative d'habitation, ainsi que les modalités d'accès à ce dispositif de ménages modestes, nécessitaient d'être précisées. C'est pourquoi les services ministériels ont pris contact avec les promoteurs de ce concept pour examiner plus particulièrement la faisabilité financière et juridique de ce dernier. Des premières réunions de travail ont effectivement eu lieu, lors desquelles une analyse des conditions financières de la coopérative d'habitation a été conduite, afin d'en déterminer la faisabilité financière. Suite à la production de ces premiers éléments d'analyse, le Gouvernement a souhaité que le sujet puisse être retravaillé sur la base de propositions des promoteurs du concept, au regard notamment des expériences étrangères, sur deux thèmes qui paraissent incontournables : la sécurisation des accédants et la prévention de la dégradation de la copropriété. De plus, une étude de marché démontrant que ce nouveau dispositif correspond bien à une demande devra préalablement être produite. La récente réforme globale des dispositifs d'aide à l'accession à la propriété poursuivait comme objectif prioritaire l'amélioration de la lisibilité de la politique du logement, par la réduction du nombre des dispositifs existants. Dans ces conditions, la question de l'opportunité de créer un nouveau régime qui, tout en s'ajoutant au panel des aides au logement, pourrait fonctionner de façon très confidentielle, sera également examinée.