



24 octobre 2023



## COMMUNIQUÉ

# Le Haut Comité pour le Droit au Logement formule 16 préconisations pour développer les résidences sociales

**Le Haut Comité pour le Droit au Logement a publié le 16 octobre dernier un avis sur les résidences sociales et les pensions de famille. Après avoir rappelé le rôle et l'utilité sociale du logement accompagné puis souligné les difficultés liées au modèle économique des résidences sociales, le Haut Comité émet 16 préconisations pour assurer la poursuite de leurs missions sociales et poursuivre leur développement. L'Unaf se retrouve pleinement dans cet avis, inspiré des travaux qu'elle a récemment publiés, et appelle le Gouvernement à concrétiser rapidement les pistes évoquées.**

Pour le Haut Comité pour le Droit au Logement, les résidences sociales et les pensions de famille ont « *prouvé leur utilité pour permettre l'accès au logement de personnes vulnérables* », et pour « *prévenir les situations de rupture ou de non-recours aux droits* ». Elles ont ainsi « *des répercussions positives pour les résidents logés, notamment en termes d'amélioration de la situation de l'emploi, de prévention du surendettement, de la santé et de la trajectoire du logement* ».

Tout en rappelant que le modèle économique des résidences sociales « *est protecteur pour les résidents* », le Haut Comité souligne qu'il est « *structurellement intenable pour les gestionnaires qui sont confrontés à un effet ciseau* » entre hausse des charges et stagnation des recettes. « *Par ailleurs, les moyens mobilisés pour l'accompagnement social dépassent largement les moyens reçus dans le cadre de l'Aide à la gestion locative sociale versée par l'État* ». Le Haut Comité confirme le déclin constant de la part des aides à la pierre, passant de 45% en 2011 à 29% en 2021, ainsi que le fort déséquilibre dans l'accès aux subventions entre les territoires.

Le Haut Comité émet ensuite 16 préconisations autour de deux axes : d'une part, rendre possible l'atteinte des objectifs de production fixés dans le volet 2 du plan Logement d'Abord (25 000 nouveaux logements en résidences sociales et FJT ainsi que 10 000 nouvelles places en pensions de famille en 5 ans) et accompagner la transition énergétique ; d'autre part, permettre aux gestionnaires d'équilibrer leurs comptes, d'assurer leurs missions sociales tout en garantissant la solvabilisation des personnes logées.

L'Unaf soutient sans réserve le constat et les préconisations émis dans cet avis par le Haut Comité qui rejoignent ceux formulés dans son [plan de refondation des résidences sociales](#), dévoilé en juillet dernier.

L'Unaf qui soutient les objectifs ambitieux fixés dans le volet 2 du plan Logement d'Abord demande, pour pouvoir les atteindre, la concrétisation rapide des chantiers annoncés sur le modèle économique des résidences sociales et sur la revalorisation de l'aide à la gestion locative sociale. L'Unaf note que le projet de loi de finances pour 2024 contient pour la première fois depuis de longues années une revalorisation de l'enveloppe dédiée à l'AGLS (5 millions hors impact de la « prime Ségur »), mais qui reste insuffisante pour couvrir les besoins réels.

L'État est convaincu de l'utilité sociale des résidences sociales. Il lui appartient maintenant de se donner les moyens de leur développement.

---

### CONTACT PRESSE

Jordan CHEVREAU, Responsable de la communication  
[jordan.chevreau@unaf.org](mailto:jordan.chevreau@unaf.org) – 06 28 01 06 97