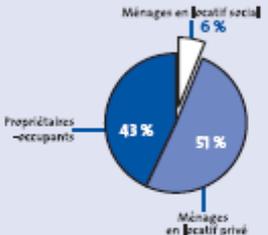


LE LOGEMENT SOCIAL EN ALLEMAGNE

MISSION, CONCEPTION ET REPRÉSENTATIVITÉ

<p>Mission Fournir un logement locatif abordable pour les ménages éprouvant de grandes difficultés à se loger et promouvoir l'accès à la propriété pour les familles nombreuses</p> <p>Conception</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Universelle <input checked="" type="checkbox"/> Généraliste (>2002) <input checked="" type="checkbox"/> Résiduelle (2002<) 	<p>Statut d'occupation</p> <p>Locatif Accession à la propriété Parc locatif social 2,5 millions de logements 6 % du parc total 11 % du parc locatif 28 pour 1 000 habitants</p>	 <p>Ménages en locatif social : 6 % Propriétaires-occupants : 43 % Ménages en locatif privé : 51 %</p>
---	---	--

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU LOGEMENT SOCIAL

<p>Attribution des logements Plafonds de revenus Liste d'attente / critères de priorité Contrôle des critères et nomination par les communes</p>	<p>Tarifification Loyer aux coûts Opérateurs Banalisés en 1990</p>	<p>Sécurité d'occupation Baux illimités Ménages bénéficiaires Consultation</p>
---	--	--

FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

<p>Financement de l'investissement Banques commerciales Banques publiques régionales Fonds propres</p>	<p>Aides publiques à l'investissement Bonifications d'intérêts en locatif Subventions en accession sociale Aides publiques aux occupants Aide à la personne en locatif (<i>Wohngeld</i>)</p>
---	--

GOVERNANCE DU LOGEMENT SOCIAL

<p>État : retrait du <i>Bund</i> en 2007 Régions : politiques régionales - financement Communes : programmation, financement complémentaire, attribution, sociétés communales de logement</p>	<p>Acteurs : banalisés (abrogation de la loi sur l'utilité publique) Sociétés de logement Sociétés coopératives Sociétés communales de logement</p>
--	--

DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

<p>Politique du logement : politiques régionales du logement visant à promouvoir l'accès à la propriété, à améliorer la performance énergétique du parc de logements et à aider les familles nombreuses et les personnes âgées Besoins en logement : détente générale des marchés régionaux, vacance dans l'ex-RDA et démolition massive, marchés tendus à Munich, Francfort, Cologne et Stuttgart et dans certains arrondissements de Berlin</p>	<p>Vente aux locataires : transfert important des sociétés communales de logement à des fonds d'investissement internationaux Quartiers : érosion sociale des quartiers de logement social, reconduction du programme sur la « ville sociale »</p>
---	--

EN SAVOIR + : www.gdw.de