

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 décembre 2008

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 11

présenté par
Mme Labrette-Ménager, M. Gérard

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant :**

Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie de construction et de gestion de logements sociaux peuvent louer pour une durée maximale d'un an renouvelable une fois un même logement à une ou plusieurs personnes colocataires. Les bénéficiaires ne disposent pas du droit au maintien dans les lieux.

Les conditions d'âge et de ressources, les loyers plafonds, les modalités de location et de colocation sont définies par décret en Conseil d'Etat.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'observatoire de la vie étudiante, dans son enquête nationale publiée en septembre 2007, relève que seuls 6% des étudiants français ont recours à la colocation. Même si ce mode de logement se développe en France, le retard par rapport à nos partenaires européens est encore très important. Ce phénomène s'observe notamment parmi les jeunes générations et en particulier chez les étudiants qui, ainsi, peuvent disposer d'un logement plus spacieux que celui dont ils disposeraient en cité universitaire, qui plus est, en étant souvent situés plus près des commerces et des centres de loisirs tout en bénéficiant d'un loyer « minoré » compte tenu de la répartition dudit loyer entre les différents colocataires.

Nos voisins d'outre-Rhin développent également depuis peu un système de colocation à destination des personnes âgées qui ne souhaitent pas intégrer un établissement type maison de retraite mais qui, en revanche, refusent l'isolement et la solitude.

En outre, l'augmentation sensible du coût des loyers ces dernières années doit nous inciter à proposer des solutions adaptées à nos concitoyens qui ne peuvent financièrement assumer seuls un loyer.

Enfin, la question se pose également avec toujours plus d'acuité pour les jeunes salariés ou les travailleurs à faibles revenus.

La colocation est aujourd'hui admise dans le secteur privé mais reste impossible dans le parc locatif public, hormis, bien entendu, les baux consentis au profit de deux concubins non mariés. Cet amendement entend donc offrir la possibilité de prendre à bail, en colocation, un logement détenu par les bailleurs sociaux et autres offices HLM, ce qui permettrait ainsi de minorer le montant du loyer à charge de chaque locataire.

Afin d'éviter les situations d'abus dans le parc locatif public, cet amendement prévoit en outre que par exception les bénéficiaires de la colocation ne peuvent prétendre à un bail supérieur à un an renouvelable une fois ni au maintien dans les lieux.

Un décret en Conseil d'Etat précisera les conditions d'application de cette disposition.