

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 683

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE PREMIER

Substituer à l'alinéa 21 les quatre alinéas suivants :

« Dans les zones tendues, afin de favoriser la mixité sociale, la convention d'utilité sociale peut prévoir, à titre expérimental, un dispositif permettant de moduler les loyers en fonction des revenus des locataires nonobstant les plafonds de loyers fixés par la convention conclue en application de l'article L. 351-2.

« Ces loyers ne peuvent excéder une part des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. La somme des loyers perçus par le bailleur dans l'immeuble, majorée du montant du supplément de loyer de solidarité, ne peut être augmentée ni diminuée du seul fait de cette expérimentation. En outre, cette modulation ne peut avoir pour effet, pendant l'expérimentation, d'augmenter le loyer de ménages dont le revenu n'excède pas les plafonds de ressources pour l'accès au logement locatif social. Elle ne peut avoir non plus pour effet de réduire le montant de l'aide personnalisée au logement versée.

« Pendant la durée de cette expérimentation, l'organisme bailleur ne met pas en œuvre le supplément de loyer de solidarité ni les dispositions du 4° de l'article 20 de la présente loi.

« La définition des zones et des résidences auxquelles peut s'appliquer le présent article, le minimum et le maximum de la part du revenu consacré au loyer, exprimé en termes de « reste à vivre », ainsi que les conditions de détermination des ressources des personnes vivant au foyer sont déterminés par décret en Conseil d'État. Dans l'année qui suit la fin de la première convention d'utilité sociale de l'organisme bailleur appliquant cette expérimentation, un rapport d'évaluation établi par le gouvernement sera remis au parlement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de permettre à des ménages aux revenus très modestes d'accéder à des résidences de qualité, situées en zones tendues, et de favoriser la mixité sociale en n'excluant pas les ménages du fait de leurs revenus, il est proposé d'expérimenter une formule de fixation des loyers tenant compte du revenu réel.

Cette expérimentation doit cependant être encadrée pour éviter toute dérive :

L'expérience doit être limitée à certaines zones d'accès difficile aux demandeurs de logement social, et le montant total des loyers perçus doit rester identique à ce qu'il serait, supplément de loyer inclus, sans l'expérimentation, pour éviter de favoriser les organismes ayant un patrimoine en zone où habitent des populations aisées ou de mettre en difficulté ceux dont le patrimoine accueille principalement des ménages à faibles revenus.

Elle ne peut conduire à diminuer le reste à vivre des ménages dont le revenu est inférieur aux plafonds de ressources. Elle ne peut, au delà de ce plafond, être cumulée avec le surloyer.

Enfin elle ne peut aboutir à substituer à l'APL la solidarité entre locataires.