ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT N° 711

présenté par
M. Le Bouillonnec, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie,
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

---

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant :

Au deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux » sont remplacés par les mots : « , à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux ou à une agence immobilière à vocation sociale ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, il n'existe pas de faculté de gérer le parc HLM pour des agences immobilières à vocation sociale (AIVS), seulement de le prendre en sous-location. Le présent amendement autorise la gérance d'immeubles du parc HLM par des AIVS.

En effet, sans sous-estimer l'intérêt de la sous-location, outil spécifique convenant parfaitement à certaines situations, il serait souhaitable, chaque fois que c'est possible, d'encourager le mandat de gestion sécurisé confié par un organisme HLM sur ses logements à une AIVS. Une telle disposition permettrait :

– aux organismes HLM d’acheter et de rénover des logements diffus tout en les soulageant de la complexité d'une gestion locative ciblée. L’intervention dans le diffus n'est pas « spontanée » chez les bailleurs sociaux. Des interventions communes entre bailleurs sociaux et associations dans le cadre de cette « intermédiation » fondée sur le métier de la gestion locative adaptée favoriseraient ainsi la mixité sociale ;

– de donner un statut « normal » de locataire à l’occupant. Avec son lot d’outils de gestion de proximité et assurantiels, le mandat de gestion sécurisé proposé par les AIVS apporte autant de sécurité au propriétaire tout en donnant un statut de droit commun au locataire sans mettre en péril les structures actrices de ce dispositif.