

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 février 2009

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 1062

présenté par

Mme Labrette-Ménager, M. Anciaux, M. Le Mèner, Mme Pavy, M. Gérard, Mme Gruny,  
M. Carré, M. Jean-François Lamour et M. Goujon

-----  
**ARTICLE 20**

Substituer à l'alinéa 52 les six alinéas suivants :

« 8° L'article L. 442-8-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-8-4.* – Par dérogation à l'article L. 442-8 et nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements meublés ou non meublés à un ou plusieurs étudiants ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Ces locataires ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le contrat de location a une durée d'un an. Il peut toutefois être renouvelé dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

« En cas de location d'un même logement à plusieurs personnes, un contrat de location unique est signé par l'ensemble des colocataires qui consentent à une clause de solidarité inscrite dans ce contrat.

« Tout changement de colocataire doit faire l'objet d'une autorisation préalable du bailleur et être autorisé par la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2. »

« La liste des logements pouvant être attribués dans les conditions prévues aux alinéas précédents est définie par la convention d'utilité sociale prévue à l'article L. 445-1. A défaut d'une telle convention, cette liste est établie par le bailleur après accord du représentant de l'Etat dans le département et consultation des établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat adopté. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été donné dans un délai de deux mois.

« Ces logements sont attribués par la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2. » »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objectif de développer, au sein du parc HLM, une offre de logements destinés aux étudiants et aux apprentis afin de répondre à une forte demande qui ne peut être satisfaite actuellement par le parc privé ou même le parc social ordinaire. En effet, les conditions de location des logements de ces parcs ne sont pas suffisamment souples ni accessibles à ces populations, les loyers étant trop élevés dans les secteurs urbains où se situent les universités et les centres d'apprentissage.

Aussi, cette proposition prévoit un assouplissement des conditions de location notamment en fixant à un an renouvelable la durée des contrats et en limitant leur renouvellement aux personnes qui sont toujours étudiantes ou apprentis.

La colocation permettra également de développer une offre adaptée aux conditions de vie et aux besoins de ce public. La clause de solidarité rendant responsable du paiement du loyer chacun des occupants et l'autorisation du bailleur nécessaire pour tout changement de colocataire sécuriseront l'organisme face à ce type de location plus délicate en gestion.

Par ailleurs, les logements soumis à l'application de ces dispositions seront identifiés au sein d'une liste établie par le bailleur et le préfet permettant ainsi de prendre en compte d'une part, les objectifs du bailleur, d'autre part, ceux de l'Etat et des différents documents de programmation ou conventionnels relatifs au logement.

Le III de l'amendement rétablit une disposition relative aux sous-locations consenties par des associations déclarées, omise dans le texte adopté par le Sénat.