

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Retiré

AMENDEMENT

N° 1178

présenté par

Mme Sommaruga, M. Aylagas, Mme Bourguignon, M. Destans, Mme Descamps-Crosnier, M. Mallé, M. Philippe Baumel, M. Galut, M. Assouly, M. Féron, M. Da Silva, Mme Le Loch, M. Burroni, Mme Orphé, M. Hanotin, M. Touraine, Mme Bruneau, Mme Chauvel, Mme Carrillon-Couvreur, M. Terrier, M. Noguès, Mme Pochon, M. Capet, M. Liebgott et M. Mesquida

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

Après le deuxième alinéa de l'article L. 421-9 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Toute association membre du conseil d'administration peut faire inscrire à l'ordre du jour des réunions du conseil d'administration du bailleur les carences graves constatées dans l'entretien du patrimoine considéré et pourra exiger une date de remise en état proportionnée à la situation.

« Dans l'éventualité où le bailleur jugera n'avoir pas les moyens d'effectuer les interventions en cause, il sera loisible aux parties de solliciter l'avis de la Mission interministérielle d'inspection du logement social.

« Au cas de mauvaise volonté avérée de l'organisme bailleur en cause, le juge pourra être saisi d'une interdiction d'exercer à l'encontre des dirigeants dudit organisme. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Certains organismes HLM négligent parfois leurs responsabilités d'entretien du parc locatif. Des organisations de locataires ont ainsi dû engager des poursuites à l'encontre de bailleurs HLM qui s'exonéraient de ses obligations légales.

Il peut certes se produire qu'un organisme soit temporairement en période de difficultés financières, mais selon les rapports de contrôle effectués par la Mission interministérielle d'inspection du

logement social (MILOS) il semble que la quasi-totalité des organismes HLM dispose des moyens d'entretenir son patrimoine.

Non soumis à l'impératif de rentabilité du secteur privé, et bénéficiant de surcroît de concours financiers de toute sorte de la part de la collectivité publique (subventions de financement, prêts bonifiés, TVA allégée, exonération TFPB, etc.) le secteur HLM a dès lors l'obligation minimale de loger d'une manière décente ses résidents.