

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 663

présenté par

Mme Linkenheld, M. Aboubacar, Mme Appéré, M. Blein, Mme Bourguignon, Mme Capdevielle, Mme Carrillon-Couvreur, Mme Chapdelaine, M. Cordery, Mme Corre, M. Demarthe, M. Philippe Doucet, Mme Françoise Dumas, M. Gille, Mme Got, M. Juanico, M. Kalinowski, Mme Lang, Mme Lepetit, M. Lesterlin, M. Letchimy, Mme Lousteau, M. Lurel, Mme Maquet, M. Naillet, Mme Olivier, M. Pauvros, Mme Pochon, M. Pupponi, M. de Ruy, Mme Tolmont, M. Laurent et les membres du groupe Socialiste, écologiste et républicain

-----

**ARTICLE 29**

Après l'alinéa 30, insérer l'alinéa suivant :

« 6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué par l'association soit inférieur au loyer maximum prévu à l'article L. 442-1. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Aujourd'hui, ces logements en intermédiation ne sont pris en compte que s'ils font l'objet d'une convention Anah de type social ou très social (les logements intermédiaires ou non conventionnés ne sont pas pris en compte). Environ la moitié des logements en IML ne sont donc pas comptabilisés au titre de SRU.

Or, la comptabilisation ou non de ces logements n'est pas lié au loyer pratiqué par l'association au locataire mais simplement au niveau de loyer consenti par le propriétaire à l'association et du conventionnement. On peut donc avoir un logement conventionné Anah loué au plafond qui est comptabilisé dans SRU alors qu'un logement non conventionné loué moins cher à l'occupant ne sera pas comptabilisé.

Plusieurs éléments garantissent la vocation sociale de ces logements :

- 
- la gestion est assurée par une association agréée par l'État (organisme agréé en application de l'article L. 365 4) ;
  - ils permettent de loger uniquement des personnes qui rencontrent des difficultés particulières de logement (personnes mentionnées au II de l'article L. 301 1)
  - les loyers pratiqués par l'association sont inférieurs aux plafonds du logement social.

La situation actuelle présente une incohérence dans la comptabilisation ou non des logements privés loués à vocation sociale pris en compte au titre de l'article 55. De plus, on constate que le souhait de conventionner des logements à un niveau de loyer le plus bas possible conduit à capter des logements situés dans les secteurs où les loyers sont les moins élevés. Ainsi, sur les 4.000 logements captés en Ile-de-France, seul 80 se situent dans les communes carencées où les loyers sont les plus chers, ce en contradiction avec l'objectif de mixité sociale. Enfin, on constate que du fait de l'avantage fiscal dont bénéficie le propriétaire, les logements sont captés avec un loyer inférieur au loyer du marché. Ainsi, cela ne contribue pas à un effet inflationniste des loyers.

Pour mémoire, l'État a dégagé une enveloppe de 3,5 millions d'euros pour favoriser la captation de logements en intermédiation locative dans les communes carencées. Et, les communes sont incitées à contribuer à de tels dispositifs, les dépenses réalisées étant déductibles de leurs pénalités. La non-comptabilisation au titre de SRU de tous les logements en IML est un frein au développement de ce produit.

Aussi il est proposé que les logements en intermédiation locative soient comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.