

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE263

présenté par

M. Apparü, M. Abad, M. Martin et M. Tetart

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:****ARTICLE additionnel avant l'article 47**

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

Au premier alinéa du I de l'article 40, le chiffre : « 10 » est remplacé par le chiffre : « 11 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le droit au maintien dans les lieux est un des tabous du monde HLM. Ce droit est un acquis pour les locataires en place. C'est aussi l'un des facteurs de la sclérose du parc HLM qui ne se renouvelle pas. De fait, habiter un logement HLM n'est plus une étape dans un parcours résidentiel mais une fin en soi, et un privilège d'autant plus mal perçu par les français que les attributions sont opaques.

Le taux de rotation dans le parc HLM est de 10% et est de 5 % en Ile-de -France. Avec un taux de rotation de 15 % ce serait potentiellement 200 000 attributions nouvelles par an (50 000 en Ile de France si on passe de 5 à 10 %) sans aucun impact sur les finances publiques (à comparer au coût de 100 000 constructions en moyenne par an).

Le logement social doit retrouver sa vocation initiale : être une étape dans un parcours résidentiel, permettre aux plus modestes de se loger partout en France, permettre aux jeunes en mobilité ou qui débutent une carrière professionnelle, aux familles recomposés de trouver rapidement un logement correspondant à leur modeste budget.

Cet amendement propose de substituer au droit au maintien dans les lieux pour les nouveaux locataires la mise en place d'un bail de droit commun d'une durée de 3 ans avec un réexamen de chaque situation à la fin du bail pour mesurer si le locataire est toujours en droit de rester en place.