

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1190 (2ème Rect)

présenté par

Mme Maquet, M. Borgel, M. Bies, Mme Tallard, M. Hanotin, M. Pupponi, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE 10

Substituer à l'alinéa 23 les trente-sept alinéas suivants :

« II. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Après le premier alinéa de l'article L. 351-2-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'aide personnalisée au logement est attribuée dans les conditions fixées au I de l'article L. 542-2 du même code. » ;

« 2° Les articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 sont abrogés ;

« 3° L'article L. 351-14 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 351-14.* – L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'aide personnalisée au logement est réputée favorable.

« Le directeur de l'organisme payeur statue, après avis de la commission de recours amiable qui connaît des réclamations relevant de l'article L. 142-1 du code de la sécurité sociale, sur :

« 1° Les demandes de remise de dettes présentées à titre gracieux par les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement en cas de réclamation d'un trop-perçu ;

« 2° Les contestations des décisions prises par l'organisme payeur au titre de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement.

« Les recours relatifs à ces décisions sont portés devant la juridiction administrative. »;

« 4° L'article L. 351-12 est ainsi modifié :

« a) Après le premier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'aide est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur dans des conditions définies par décret.

« Le bailleur auprès duquel l'aide est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail dans un délai déterminé par décret.

« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'aide est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur dans un délai fixé par décret. »;

« b) Au deuxième alinéa, les mots : « de l'alinéa précédent » sont remplacés par les mots : « des alinéas précédents » et les mots : « ou le bailleur » sont remplacés par les mots : « , le bailleur ou le prêteur » ;

« 5° L'article L. 353-15-2 est ainsi modifié :

« a) À la première phrase du premier alinéa, au quatrième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa, les mots : « l'organisme » sont remplacés par les mots : « le bailleur » ;

« b) Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : « la commission mentionnée » sont remplacés par les mots : « l'organisme payeur mentionné » ;

« 6°) À la première phrase du premier alinéa, au quatrième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 442-6-5 les mots : « l'organisme » sont remplacés par les mots : « le bailleur » ; ».

« III. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

« 1° Après l'article L. 542-2, il est inséré un article L. 542-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 542-2-1.* – L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'allocation de logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'allocation de logement est réputée favorable. » ;

« 2° Après le deuxième alinéa du II de l'article L. 553-4, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur dans des conditions définies par décret.

« Le bailleur auprès duquel l'allocation est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail dans un délai déterminé par décret.

« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur dans un délai fixé par décret.

« Le bailleur ou le prêteur manquant aux obligations définies aux troisième à cinquième alinéas du présent II s'expose à la pénalité prévue à l'article L. 114-17. » ;

« 3° Après l'article L. 831-2, il est inséré un article L. 831-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 831-2-1.* – L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'allocation de logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'allocation de logement est réputée favorable. » ;

« 4° Après le troisième alinéa de l'article L. 835-2, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

« Le bailleur auprès duquel l'allocation est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail dans un délai déterminé par décret.

« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur dans un délai fixé par décret.

« Le bailleur ou le prêteur manquant aux obligations définies aux quatrième à sixième alinéas du présent article s'expose à la pénalité prévue à l'article L. 114-17. » ;

« 5 Au dernier alinéa de l'article L. 755-21, après la référence : « L. 542-2, », est insérée la référence : « L. 542-2-1, ».

« IV. – Les pénalités applicables aux manquements aux obligations définies aux treizième à quinzième alinéas du II et aux huitième et quinzième alinéas du III entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2015 et s'appliquent aux procédures engagées par les organismes payeurs à compter de cette date. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les aides au logement (aide personnalisée au logement et allocation de logement) ont pour vocation de permettre l'accès et le maintien dans un logement. Les suspendre ou les supprimer pour impayés de loyers ou de mensualité de prêts à l'accession augmente considérablement la dette du ménage et

rend aléatoire la possibilité d'un plan d'apurement réaliste et donc d'un maintien dans les lieux ou un relogement.

Pour prévenir les expulsions des ménages en situation d'impayés de loyers, le présent amendement prévoit pour les allocataires de bonne foi, le maintien des aides personnelles au logement.

Par ce même amendement, il est procédé d'une part, à la suppression des commissions départementales des aides personnelles au logement (CDAPL), et d'autre part, au transfert de leurs compétences aux organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement ou à leurs directeurs en propre, intervenus depuis le 1^{er} janvier 2011, en application de l'article 59 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Par ailleurs, afin de permettre l'accompagnement rapide des ménages en impayés, notamment par la mise en place d'un plan d'apurement de la dette de loyer, il est nécessaire de détecter les situations au plus vite. Dans cet objectif, le présent amendement prévoit également le renforcement des obligations des bailleurs ou des prêteurs de signalement aux organismes payeurs des situations d'impayés.

Ces obligations portent également sur le signalement de changements de situation qui, faute d'être pris en compte rapidement, génèrent des versements d'aides indues dont le recouvrement peut affaiblir des ménages déjà fragiles.

L'amendement prévoit en outre, pour pallier les insuffisances du dispositif actuel, les sanctions applicables au manquement à ces obligations.

Une modification est également nécessaire afin de permettre l'application complète de ces dispositions aux départements d'outre mer et à Mayotte.

Enfin, afin de laisser aux organismes débiteurs de prestations familiales le temps nécessaire à la bonne information des bailleurs et prêteurs, les sanctions prévues par le présent article ne seront applicables qu'aux procédures de pénalité engagées à compter du 1er janvier 2015.