

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 456

présenté par

Mme de La Raudière, M. Dhuicq, Mme Fort, M. Estrosi, M. Guilloteau, M. Herth, Mme Lacroute, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, M. Le Ray, Mme Louwagie, M. Martin-Lalande, M. Mathis, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Reynès, M. Siré, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Tetart, M. Jean-Pierre Vigier, M. Audibert Troin, M. Jean-Pierre Barbier, M. Chevrollier, M. Saddier, Mme Grommerch, M. Abad, Mme Duby-Muller, M. de Mazières, M. Vitel, M. Christ, M. Balkany, M. Morange, M. Mignon, Mme Pons, M. Moudenc et M. Daubresse

APRÈS L'ARTICLE 47 BIS, insérer la division et l'intitulé suivants:« Chapitre I^{er} *bis*

« Renforcement de la mobilité dans le parc de logements sociaux

« Article xxx

À la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « première ».

« Article xxx

À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 482-2 du même code, les mots : « trois offres de relogement faites » sont remplacés par les mots : « une offre de relogement faite » .

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à assouplir diverses règles de mobilité dans les logements sociaux en réservant prioritairement les logements adaptés aux personnes handicapées aux personnes handicapées ou aux personnes vivant avec une personne handicapée.

À l'origine, le logement social s'adresse à des ménages à faibles revenus et si l'on se réfère aux normes l'INSEE, il s'agit des ménages percevant des revenus annuels de l'ordre de 13 040 à 14 640 euros nets par an, ce qui représente 20 % des ménages. Or, il y a un écart entre cette définition théorique et la réalité puisque compte tenu des plafonds et revenus fixés pour prétendre à un logement social aujourd'hui, 60 % de la population entre dans ces critères !

Or, il est intéressant de constater que le taux de rotation dans le parc locatif public connaît une baisse significative (de 12 % à 8 % entre 2000 et 2005) ce qui signifie, que non seulement les logements sociaux restent occupés très longtemps, mais également que les files d'attente s'allongent. Les HLM concernent donc des personnes « installées » et non pas forcément celles qui se trouvent dans une situation d'urgence. Par ailleurs, un rapport de 2006 de la Cour des comptes estimait de plus de la moitié des occupants actuels d'un logement social ne devraient pas en bénéficier.

L'article 1 prévoit que dès lors que des occupants demeurent dans un logement adapté aux personnes handicapées et qu'aucun de ces occupants n'est lui-même handicapé, le bailleur peut leur proposer un nouveau logement. Cette mesure vise à permettre une meilleure mobilité des logements adaptés aux personnes handicapées au sein du parc social. La législation actuellement prévoit que le bailleur social peut récupérer le logement au bout de trois refus d'offres de relogement. Or, il apparaît peu réaliste de considérer que trois offres de relogement pourront être faites dans un délai raisonnable à un locataire. Aussi, cet article propose, afin de renforcer l'efficacité de cette mesure essentielle pour assurer la mobilité des logements adaptés aux personnes handicapées au sein du parc social, de réduire à une le nombre de proposition de relogement formulée par le bailleur. Cette mesure n'est pas applicable aux personnes de plus de 65 ans.

L'article 2 correspond à la même mesure que celle prévue à l'article 1^{er}, applicable aux logements sociaux gérés par une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux. Il modifie l'article L. 482-2 du code de la construction et de l'habitation.