

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 457

présenté par

Mme de La Raudière, M. Dhuicq, M. Estrosi, Mme Fort, M. Guilloteau, M. Herth, Mme Lacroute, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, M. Le Ray, Mme Louwagie, M. Martin, 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. Daubresse, M. Moudenc, Mme Pons, M. Mignon, M. Morange, M. Balkany et M. Christ

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

Au premier alinéa et à la première phrase du dernier alinéa du I et au II de l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de trois ans » sont remplacés par trois fois par les mots : « d'un an ».

« Article xxx

À la fin de la première phrase du I de l'article L. 482-3 du même code, les mots : « de trois ans » sont remplacés par les mots : « d'un an ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à assouplir diverses règles de mobilité dans les logements sociaux, en limitant l'occupation des logements sociaux lorsque les revenus du foyer excèdent le plafond fixé.

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.

Aussi, l'article 1 tend à accroître la mobilité en cas de revenus excédant les plafonds fixés dans les délais réglementaires.

La loi prévoit que lorsque les ressources d'un locataire d'un logement social sont deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements, et ce pendant deux années consécutives, celui-ci n'a plus le droit de rester dans ce logement à l'issue d'un délai de trois ans. Or, il est bien évident qu'avec de tels revenus, ces locataires peuvent trouver un logement dans le parc locatif privé, et ce dans un délai relativement bref.

Le cumul des deux années de ressources, et des trois années de préavis aboutit à maintenir dans un logement social durant au moins cinq années, des personnes qui perçoivent plus de deux fois le plafond de ressources pour l'attribution d'un tel logement. Ceci apparaît particulièrement injustifiable compte tenu de la pénurie de logements sociaux.

Aussi, cet article vise à ramener le délai de préavis à un an, ce qui semble tout à fait raisonnable pour le locataire, et renforcera la disponibilité de logements sociaux.

Par ailleurs, quand les ressources du locataire redeviennent, durant la période d'un an, inférieure aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, il bénéficie à nouveau du droit de rester dans le logement qu'il occupe.

L'article 2 est identique à l'article 1, applicable aux logements sociaux gérés par une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux. Il modifie l'article L. 482-3 du code de la construction et de l'habitation.