

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 458

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<sup>er</sup> *bis*

« Renforcement de la mobilité dans le parc de logements sociaux

« Article xxx

Le premier alinéa du II de l'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase, les mots : « trois offres » sont remplacés par les mots : « une offre » ;

2° À la dernière phrase, les mots : « la troisième » sont remplacés par le mot : « l' ».

« Article xxx

Le premier alinéa du III de l'article L. 353-15 du même code est ainsi modifié :

1° À la première phrase, les mots : « trois offres » sont remplacés par les mots : « une offre » ;

2° À la dernière phrase, les mots : « la troisième » sont remplacés par le mot : « l' ».

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à assouplir diverses règles de mobilité dans les logements sociaux, notamment en renforçant la mobilité des locataires lors d'une réhabilitation de leur logement.

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 vient modifier l'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit qu'en cas de démolition d'un logement social, le locataire se voit proposer par le bailleur trois propositions de relogement. Au bout de trois refus d'offres de relogement, le locataire devra quitter le logement dans les six mois, et les locaux ne pourront plus être occupés avant les travaux.

Or, il apparaît peu réaliste de considérer que trois offres de relogement pourront être faites à un locataire, d'autant plus que cela risque de prendre beaucoup de temps, et de retarder des travaux nécessaires.

Aussi, cet article, afin de renforcer l'efficacité de cette mesure essentielle pour assurer la rénovation dans de bonnes conditions, du parc social, propose de réduire à une le nombre de proposition de relogement formulée par le bailleur.

L'article 2 vient modifier l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation relatif à certains logements conventionnés. Il modifie cet article dans les mêmes termes que l'article 1<sup>er</sup>.