

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE9

présenté par
M. Tetart et Mme Louwagie

ARTICLE 47

Après l'alinéa 3, insérer les deux alinéas suivants :

« a *bis*) Après le premier alinéa de l'article L. 441-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret définit les modalités de calcul du disponible pour habiter du ménage permettant, si ce disponible est inférieur à la charge du logement, de déclencher la remise sur la quittance du loyer envisagé pour le ménage. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'affectation du produit de SLS au financement de remise sur quittances est de nature à préserver le net minimum à vivre des ménages par adaptation du loyer net par des remises sur quittances au net à loyer disponible. Cette attitude renverse l'approche classique qui consiste à vérifier, qu'une fois prélevé le loyer + les charges, le net à vivre est acceptable. Dans le cas contraire le logement est généralement refusé ce qui conduit d'ailleurs de nombreux dossiers Dalo à l'impasse.

Inspiré par les réflexions de certaines ONG, le présent amendement vise à consacrer ce changement de priorité. Préserver un net à vivre, ce qui permet de réduire l'endettement, et adapter le loyer net au disponible pour logement après remise sur loyer.

Certains bailleurs pratiquent cela pour les locataires existants. Il est cependant proposé de prendre en compte ces notions dès la procédure d'attribution des logements, en calculant "un disponible pour logement, un disponible pour habiter" et en ajustant le net loyer plus charge par remises sur quittances.

Tous les bailleurs sociaux ont actuellement recours au seul calcul du taux d'effort pour analyser les dossiers des candidats à un logement social en commission d'attribution.

Il est donc proposé de définir un minimum vital à déduire des ressources des locataires, ce qui permettra d'identifier leur disponible pour habiter. Si ce disponible est inférieur à la charge du logement, une remise sur quittance variable et dégressive pourra être déclenchée.

Il est bien évident que cela sous tend une augmentation des ressources affectées aux remises sur quittances que l'application de la SLS au premier euro doit permettre.