

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2015

SANTÉ - (N° 3103)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° AS254

présenté par

M. Cherki, Mme Lang, M. Caresche, Mme Lepetit, Mme Dagoma et Mme Carrey-Conte

ARTICLE 34 BIS AA

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Après le II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un II bis ainsi rédigé :

« II bis. – Lorsque le bailleur est l'établissement public de santé dénommé « Assistance publique-Hôpitaux de Paris », « Hospices civils de Lyon » ou « Assistance publique-Hôpitaux de Marseille », celui-ci peut donner congé à son locataire pour l'attribuer ou le louer à une personne en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi dans l'un de ces établissements publics de santé et dont le nom figure sur la liste des personnes ayant formulé une demande de logement.

« À peine de nullité, le congé donné par le bailleur susmentionné doit indiquer le motif allégué.

« Le délai de préavis applicable au congé est de six mois.

« Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le locataire a des ressources annuelles inférieures à deux fois le plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixés par arrêté du ministre chargé du logement.

« Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le locataire exerce une fonction ou occupe un emploi dans l'un des établissements publics de santé susmentionnés. ».

« II. – Les dispositions du I sont applicables aux contrats de location en cours à la date de publication de la présente loi. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les centres hospitaliers universitaires des trois plus grandes agglomérations de notre territoire, l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris, les Hospices civils de Lyon, et l'Assistance publique-Hôpitaux de Marseille sont soumis à des contraintes particulières, liées à la nécessité d'organiser la

continuité des soins, ces contraintes étant particulièrement aggravées par l'éloignement des domiciles des personnels hospitaliers en raison du coût des logements dans les centres villes.

Or ces établissements hospitaliers possèdent un parc privé qui pourrait utilement servir à loger à proximité leurs agents, notamment ceux dont le recrutement connaît des tensions récurrentes. De nombreux logements sont actuellement occupés par des personnes ne travaillant pas ou plus dans les hôpitaux et dont le bail, d'une durée de six ans, ne peut être résilié.

Ainsi, par exemple, à l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris, environ 2 600 logements – sur les 8 300 que compte le parc privé de l'AP-HP- sont occupés par des personnes ne travaillant pas ou plus à l'AP-HP. Dans le même temps, le nombre d'agents demandant chaque année à bénéficier d'un logement est d'environ 2 500.

Les dispositions proposées au I de cet amendement insèrent dans la loi de 1989 une nouvelle modalité de congé à l'article 15 spécifique à ces trois établissements publics de santé leur permettant de reprendre le logement à l'échéance du contrat de location.

Ce congé pour reprise de ces établissements est entouré d'un certain nombre de garanties : le préavis de congés à respecter est de six mois, l'établissement public de santé concerné doit motiver sa décision de reprise. Par ailleurs, la personne à laquelle le bailleur envisage d'attribuer le logement devra avoir fait au préalable une demande de logement et figurer sur une liste tenue par l'établissement.

Afin de tenir compte de la tension locative de ces secteurs, le locataire en place est protégé lorsque celui-ci est âgé de plus de 65 ans et a des ressources inférieures aux plafonds fixés pour l'accès au logement social.

Les dispositions du II de cet amendement prévoient explicitement que ces nouvelles dispositions sont applicables aux contrats en cours.

Ces dispositions, en permettant d'augmenter significativement le nombre de logement à disposition des personnels des établissements publics de santé, renforcera l'attractivité de ces établissements publics de santé et aura des conséquences positives sur l'absentéisme.

