

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 1216

présenté par  
le Gouvernement

-----

**ARTICLE 26**

À l'alinéa 36, après les mots :

« résultant de la réglementation en vigueur »

insérer les mots et la phrase suivante :

« et, le cas échéant, des montants fixés dans le cahier des charges pour les immeubles ou ensembles immobiliers mentionnés à l'article L. 445-3-1. Lors du renouvellement de la nouvelle politique des loyers, ce montant ne peut être supérieur au montant maximal résultant des montants fixés dans le cahier des charges en application du III du présent article, révisés et éventuellement augmentés et, le cas échéant, dans les conventions mentionnées à l'article L. 351-2. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objet de prévoir les modalités de détermination de la masse des loyers d'un organisme, dans le cadre de la fixation d'une nouvelle politique des loyers (NPL), afin de sécuriser juridiquement le dispositif, tant pour les organismes de logement social que pour les locataires.

La première insertion est relative à la fixation de la nouvelle politique des loyers. Dans ce cas, les loyers maximaux pris en compte afin de calculer la masse des loyers d'un organisme sont ceux résultant des conventions d'aide personnalisée au logement (APL) ou, pour les immeubles ou ensembles immobiliers ayant fait l'objet d'une remise en ordre des loyers lors de la première génération de conventions d'utilité sociale, ceux fixés dans le cahier des charges de gestion sociale antérieur.

La seconde insertion est relative au renouvellement de la nouvelle politique des loyers. Dans ce cas, les loyers maximaux pris en compte afin de calculer la masse des loyers d'un organisme sont ceux fixés lors de la NPL précédente (révisés à l'IRL et éventuellement augmentés en cas de travaux ou de plans de redressement conclus avec la caisse de garantie du logement locatif social) et ceux résultant éventuellement des conventions APL pour les ensembles immobiliers intégrant le champ

de la NPL en cas d'entrées ou de sorties de patrimoine, de conventions arrivant à échéance de plus de 6 ans, etc.