

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 374 (Rect)

présenté par

M. Hammadi, M. Bies, Mme Chapdelaine et Mme Corre

ARTICLE 33 BIS AE

Après l'alinéa 26, insérer les trois alinéas suivants :

« 11° Après l'article L. 631-12, est inséré un article L. 631-12-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 631-12-1.* – Par dérogation à l'article L. 631-12, le gestionnaire d'une résidence universitaire qui n'est pas totalement occupée après le 31 décembre de chaque année est autorisé à louer, pour des séjours d'une durée inférieure à trois mois s'achevant au plus tard le 1^{er} septembre, en particulier à des publics reconnus prioritaires par l'État au sens de l'article L. 441-1.

« Lorsque les logements loués au titre du premier alinéa sont libérés, ils sont prioritairement proposés aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 631-12. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis une dizaine d'années, le rythme de l'année universitaire a profondément évolué avec les stages, le développement de l'alternance et la mobilité internationale avec des conséquences pour l'ensemble du parc dédié au logement étudiant : en 2016, les étudiants ont déserté les résidences en mai lorsqu'ont pris fin leurs partiels voire plus tôt en cas de contrôle continu. On constate même des défections à partir du premier trimestre de l'année pour certains étudiants qui partent en stage, en alternance ou en mobilité internationale. En janvier, en mars ou en mai, il devient complexe de trouver un autre locataire étudiant.

Une autre cause semble être la paupérisation de cette population, directement liée à l'appauvrissement de leurs parents, ajoutée à une plus grande flexibilité des cursus scolaires, et fait que le « turn-over » a considérablement augmenté ces 3 dernières années. Il n'est désormais plus rare qu'ils quittent leur logement en juin en le réservant de nouveau pour septembre ou octobre ce qui représente un nouveau comportement.

C'est la raison pour laquelle le législateur a décidé, avec le dispositif de réduction d'impôt dit « Censi-Bouvard » dans le parc privé, que l'occupation étudiante effective obligatoire devait être a minima de 70 % sur une période de référence de trois mois du 1^{er} octobre au 31 décembre de chaque année.

Le présent amendement vise donc à permettre aux opérateurs de résidence universitaire (CROUS, bailleurs sociaux et associations dédiées au logement des étudiants et des jeunes actifs dans le secteur conventionné) de remplir les résidences universitaires tout au long de l'année. Cet amendement ouvre une double opportunité et permet aux opérateurs :

- d'avoir un équilibre économique et un taux d'occupation le plus proche des 100 % ;
- et de jouer pleinement leur rôle social en accueillant des publics jugés prioritaires par les pouvoirs publics.

Le présent amendement propose donc d'autoriser les gestionnaires de résidences universitaires à louer pour des séjours d'une durée inférieure à trois mois, en particulier à des publics reconnus prioritaires par l'État. Afin de garantir que les étudiants demeurent les attributaires prioritaires des logements en résidence universitaire, il prévoit également que ces locations en court séjour ne sont autorisées que dans les résidences qui ne sont pas occupées à 100 % après le 31 décembre de chaque année, que ces séjours s'achèvent au plus tard le 1^{er} septembre et que lorsque les logements ainsi loués sont libérés, ils sont proposés en priorité à des étudiants.