

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 225

présenté par
Mme Magnier

ARTICLE 52**Mission « Cohésion des territoires »**

Rétablir l'alinéa 5 dans la rédaction suivante :

« 3° L'article L. 411-8-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 411-8-1.* – Après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1, les préfets de région sont chargés de conclure avec les organismes d'habitation à loyer modéré de leur territoire une convention ayant pour objet la réalisation d'engagements réciproques portant sur :

« – L'évolution de l'équilibre économique des organismes et de la gestion de leur patrimoine immobilier et notamment sur les loyers, suppléments de loyer de solidarité, réductions de loyer de solidarité et charges ;

« – L'amélioration des services rendus aux occupants de ce patrimoine immobilier ;

« – La modernisation des conditions d'activité des organismes d'habitations à loyer modéré, et notamment leur respect des bonnes pratiques professionnelles ;

« – Le programme de production et de réhabilitation de logements sociaux auxquels sont affectées les ressources tirées de la mutualisation ;

« – La durée d'application de ladite convention, qui ne peut excéder trois années, et ses conditions de révision ;

« – Les critères selon lesquels sont accordées les aides à la construction, à la réhabilitation ou à la démolition. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

En l'état, l'article 52 pourrait mettre à mal les capacités d'investissement (entretien notamment) de certains offices HLM.

Les offices qui ont joué le jeu et investi régulièrement pour la qualité de l'habitat ne disposent pas d'une trésorerie illimitée et vont donc subir la réduction de loyer qui leur sera imposée.

Plutôt que d'imposer des décisions centralisées, l'État doit contractualiser avec les bailleurs sociaux et leur donner un cap.

Considérant que la politique du logement n'a de sens que si elle est territorialisée, cet amendement vise à proposer aux préfets de région de conclure une convention avec les organismes HLM afin de les accompagner dans leurs réformes.