

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

## LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 1836

présenté par

M. Delpon, Mme Bureau-Bonnard, M. Sorre, M. Blanchet, M. Damaisin, M. Testé, M. Cazenove,  
M. Chalumeau, Mme Ali et M. Girardin

**ARTICLE 29**

Après l'alinéa 6, insérer les quatre alinéas suivants :

« 2° *bis* Au premier alinéa de l'article L. 411-5-1, après le mot : « aux », il est inséré le mot : « troisième, » ;

« 2° *ter* Après l'article L. 411-5-1, il est inséré un article L. 411-5-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 411-5-2.* – Les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention et pour une durée de dix ans, aux règles de *maxima* de loyers en vigueur pour la conclusion des conventions mentionnées au 3° de l'article L. 351-2. Pendant cette période, les logements restent considérés comme des logements locatifs sociaux au sens du 1° du IV de l'article L. 302-5. Ces dispositions ne sont applicables qu'aux logements occupés au moment de l'expiration de la convention mentionnée au présent article. En cas de départ des locataires après l'échéance de ladite convention, les loyers des logements concernés sont fixés en application de l'article 17 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. À l'issue de cette période, les loyers de ces logements évoluent en application du II de l'article 17-1 et de l'article 17-2 de la même loi. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objectif de sécuriser les locataires HLM dont le logement a été vendu. Il vise à renforcer l'information des locataires du déconventionnement et, surtout, à maintenir un loyer abordable sur une période transitoire de six ans après l'expiration de la convention.

En contrepartie, il est proposé de maintenir ces logements pendant la même durée dans le décompte de logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU.

En cas de vente d'un logement occupé, les locataires doivent continuer à bénéficier des conditions antérieures de location. Si la convention mentionnée à l'article L. 353-2 arrive à échéance alors qu'ils sont encore en place, il est proposé de conserver les maxima de loyers pour une durée de six ans, sur le modèle des sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts. Cette règle pourrait également être applicable aux logements pour lesquels les bailleurs ont décidé de mettre fin au conventionnement.