

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 299

présenté par

Mme Trastour-Isnart, M. Saddier, Mme Louwagie, Mme Bonnivard, M. Viala, M. Vialay, M. de Ganay, M. Masson, M. Hetzel, M. Brun, Mme Valentin, Mme Bazin-Malgras, M. Savignat, M. Quentin, M. Dive, Mme Levy, M. Ferrara, M. Lurton, M. Perrut et M. Straumann

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:**

Le 1° du IV de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « , ainsi que les logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré qui ont fait l'objet depuis moins de quinze ans d'une cession au locataire occupant, ou d'un contrat de location accession, ou d'une levée d'option par le locataire occupant transférant la propriété, ou ayant fait l'objet d'un prêt immobilier pour l'accession à la propriété, pendant toute la durée du prêt ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ni la loi SRU, ni les lois qui lui ont succédé, n'ont jamais traité avec égalité le locataire d'un logement social payant un loyer et un accédant à la propriété d'un logement social qui rembourse un emprunt chaque mois et qui ne sera véritablement propriétaire de son logement qu'au terme de l'intégralité de ses remboursements.

Cette législation engendre de la part des communes une forte hésitation à donner un avis favorable aux ventes de logements sociaux. En effet, le quota de logement social exigé pour les communes ne tient compte que de l'aspect locatif. Cela empêche l'accès social à la propriété car les communes favorisent la location et rejettent une politique d'accession à la propriété afin de tendre vers les 25 % de logements sociaux.

Pourtant cette politique présenterait nombre d'avantages comme l'allègement du poids sur le locatif, une véritable mixité sociale, une diversification de l'offre des communes et encore la possibilité de permettre aux plus modestes de devenir propriétaire.

Afin d'encourager ces politiques dynamiques, le présent amendement vise à comptabiliser l'accession sociale à la propriété dans les quotas de logements sociaux imposé aux communes. C'est pourquoi cet amendement élargit la définition du logement locatif social prévu à l'article L. 302-5 du Code de construction et de l'habitation en y incluant les logements qui font l'objet depuis moins de quinze ans :

- d'une cession au locataire occupant
- d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière
- d'une levée d'option par le locataire occupant, transférant la propriété
- d'un prêt immobilier pour l'accession à la propriété d'un logement social.