

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° 3022

présenté par  
M. Vuilletet

-----

**ARTICLE 38**

I. – Compléter l’alinéa 3 par les mots :

« et des logements situés en zone tendue comme définie par l’article 232 du code général des impôts. La gestion en flux garantit au réservataire le respect de ses critères de sélection tels que la typologie, la localisation, les besoins des entreprises. »

II. – En conséquence, à l’alinéa 4, substituer aux mots :

« trois ans à compter de la promulgation »

les mots :

« quatre ans à compter de la publication. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L’objectif de l’article 38 du projet de loi ELAN est de « fluidifier la gestion des attributions de logement social et d’atteindre une meilleure adéquation entre les publics et les logements grâce à une gestion en flux annuel des contingents des différents réservataires (...) ».

Si la gestion en flux facilite l’appréhension de l’occupation du patrimoine pour le bailleur, elle pose un certain nombre de difficultés pour le réservataire qu’est Action Logement, notamment dans les zones tendues.

En effet, les investissements d’Action Logement sont effectués, en zone tendue, au regard de la réponse qu’apportent les opérations aux demandes des salariés des entreprises, tant en termes de localisation, de typologie que de niveau de loyer. La montant de ces investissement tient compte de

---

la valeur des réservations obtenues en contrepartie, c'est-à-dire de l'intérêt que les logements identifiés représentent au regard des besoins exprimés par les salariés. La gestion en flux remet complètement en cause les modalités de financement dans la mesure où Action Logement ne connaît pas à l'avance la localisation et la qualité des logements qui lui seront proposés. Par exemple, la réservation d'un logement à Paris ou en première couronne, n'a pas la même valeur que celle d'un logement en troisième couronne.

Par ailleurs, ce mode de gestion, qui ne permet plus à Action Logement de maîtriser l'offre qu'elle propose aux salariés des entreprises, constitue une négation du pouvoir d'influence de ces dernières sur le choix d'une production de logement répondant aux besoins de leurs salariés.

De plus, pour la même raison, ce mode de gestion ne permet plus à Action Logement de remplir sa mission d'accompagnement des salariés dans leur parcours résidentiel, qui consiste, par une analyse fine de la demande, à proposer le logement le mieux adapté à la situation de chaque foyer (typologie, localisation, accord de l'employeur...).

Enfin, la mise en conformité des conventions existantes, qui pour Action Logement, porte sur plus de 500 000 logements, va nécessiter un délai de mise en œuvre. Le délai de deux ans proposé par le projet de loi ELAN paraît insuffisant.

Pour l'ensemble de ces raisons, il serait préférable que la gestion en flux ne s'applique qu'aux zones détendues et que le délai de mise en conformité de deux ans soit prolongé de deux années supplémentaires.

Il s'agit donc que l'article 38 du projet de loi ELAN soit modifié afin que les zones tendues en soient exclues et que la période de mise en conformité soit portée à 4 ans.