

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° 769

présenté par
Mme Brunet

ARTICLE 35

Après la première phrase de l'alinéa 22, insérer la phrase suivante :

« Le bailleur peut examiner tous les trois ans les conditions d'occupation du logement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La présente mesure du projet de loi ELAN fixe un point périodique sur la situation des locataires d'un logement social tous les 6 ans en zones tendues. Cette mesure vise une meilleure adéquation entre les logements et leurs occupants mais également une plus grande optimisation de l'occupation du parc social. Pour ce faire, la période de 6 ans entre chaque réévaluation paraît longue et inadaptée pour une société soumise à des évolutions rapides. Il me semble donc important de laisser la possibilité aux bailleurs d'examiner les conditions d'occupation du logement tous les 3 ans.

D'une part, les principaux motifs de demandes de mutation sollicitées par les locataires du parc social sont propices à évoluer plus rapidement que tous les 6 ans. En effet, les demandes de mutation de logement social sont principalement motivées par un problème de taille du logement, des problèmes de santé, l'évolution de la taille des ménages ou encore des raisons professionnelles. Dans notre société dont les foyers sont soumis à ces évolutions rapides, une réévaluation de la situation des locataires tous les 3 ans semble plus adaptée et doit être une possibilité laissée aux bailleurs et des commissions qui le souhaitent.

D'une part, la réévaluation de la situation des locataires tous les 3 ans sera facteur d'une plus grande mobilité. Le raccourcissement de la période doit assurer une meilleure adéquation entre les besoins réels des locataires du parc locatif social au moment où ces besoins évoluent. Je me permets en effet de rappeler qu'à la fin de l'année 2015, la France comptait 4 839 600 logement sociaux dont 481 596 avaient fait l'objet d'une attribution dans l'année soit un taux de rotation du parc légèrement

inférieur à 10%. Laisser la possibilité aux bailleurs de réévaluer tous les 3 ans la période entre chaque réévaluation participera à l'optimisation de ce taux.