

# ASSEMBLÉE NATIONALE

10 septembre 2020

---

D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE - (N° 2750)

Retiré

## AMENDEMENT

N° 196

présenté par

Mme Kerbarh, M. Thiébaud et Mme Beaudouin-Hubiere

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 44 BIS, insérer l'article suivant:**

I. – La section 5 du chapitre Ier du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complétée par deux sous-sections ainsi rédigées :

« Sous-section 1 : Les résidences-services junior

« *Art. L. 631-16-1* - La résidence-services junior est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective ou à la vie active, et permettant aux résidents de bénéficier de services.

« Cet établissement accueille notamment des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et des jeunes actifs.

« Ces résidences proposent des prestations d'accueil, pouvant être personnalisées et digitalisées, et l'entretien des locaux affectés à la vie collective.

« Ces résidences peuvent également proposer des services supplémentaires ou des équipements spécifiques. Parmi ces équipements et services supplémentaires, certains peuvent être ouverts à des tiers à la résidence, notamment la restauration. »

« Sous-section 2 : Les résidences-services sénior

« *Art. L. 631-16-2* - Sans préjudice 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, lorsqu'un logement situé dans la résidence-services est mis en location :

« 1° Le contrat de location précise les services fournis au locataire ;

« 2° Le bailleur et le locataire sont tenus, respectivement, de fournir et de payer les services au terme convenu. Le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ;

« 3° Le contrat de location peut contenir une clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas de non-paiement de ces services. Cette clause peut produire effet dans les conditions prévues à l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ;

« 4° La quittance mentionnée à l'article 21 de ladite loi porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant notamment le loyer, les charges et les services fournis. »

II. – L'article L. 151-34 du code de l'urbanisme est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Des résidences-services junior mentionnées à l'article L. 631-16-1 du code de la construction et de l'habitation. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette proposition vise à ouvrir le régime juridique de la résidence-services prévu aux articles L. 631-13 et suivants, et D.631-27, du CCH afin d'offrir un cadre adapté au développement de résidence-services dédiées aux jeunes. L'ouverture et l'adaptation de cet outil, initialement dédié aux personnes âgées, à un public de jeunes présenterait deux avantages principaux :

- En premier lieu, cela permettrait d'augmenter l'offre de logement des jeunes confrontés à une crise du logement et au chômage et ainsi de faire face à leur essor démographique et à leur besoin de mobilité.

- En second lieu, elle favoriserait le développement de logements adaptés aux jeunes, tant du point de vue de leurs caractéristiques architecturales, de leur régime locatif et des besoins de lieux de vie active (coworking, pépinières, crèches...) que des services (plateforme digitale pour faciliter le contact avec les autres résidents, parcours locatif digitalisé, etc.).

La présente proposition consiste à modifier les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives à la résidence-services afin de créer deux sous catégories : les résidences-services « sénior », dédiées aux personnes âgées et régies par les dispositions actuelles sur lesquelles il ne sera apporté aucune modification, et les résidences-services « junior » dédiées aux jeunes et pour lesquelles il est nécessaire d'adapter le régime juridique de la résidence services actuellement en vigueur pour tenir compte des besoins spécifiques des jeunes en terme de services.

La présente proposition propose également d'étendre l'application des dispositions de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme, relatif à la possibilité pour les rédacteurs des PLU de ne pas imposer la réalisation d'aire de stationnement pour certaines constructions, à la résidence services junior ainsi créée afin de prendre en compte l'évolution des modes de mobilité des jeunes.

Cet amendement s'inscrit pleinement dans l'objectif de simplification et d'accélération de l'action publique puisqu'il clarifie juridiquement le statut de résidences-services junior et permet aux collectivités de s'engager plus sereinement dans la construction de ces résidences. Par ailleurs, dans

un contexte de crise économique et social, il permettra au secteur du bâtiment de relancer ses activités.