

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE511

présenté par
M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 23, insérer l'article suivant:

Le premier alinéa de l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le mot : « demande », est inséré le mot : « expressément » ;

2° Il est complété par les mots : « À défaut, les demandeurs sont cotitulaires du bail. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d'élargir les capacités d'accueil du parc social à certaines catégories de ménages composés de personnes seules, dans un contexte de pénurie notamment de logements de petite typologie (T1/T2), le recours à la colocation peut constituer une solution dans certains territoires. La colocation peut notamment permettre à des ménages actifs, dont certains peuvent appartenir à des catégories de travailleurs dits « essentiels », d'accéder à un logement plus rapidement.

L'article 128 de la loi ELAN a élargi les possibilités de recours à la colocation dans le parc social, permettant à tout ménage de faire une demande de colocation, là où cette faculté était auparavant réservée à certains publics (jeunes notamment). Cette mesure est censée diversifier les statuts d'occupation au sein du parc social pour mieux répondre à la diversité des besoins des ménages.

Toutefois, l'application de cette mesure impose le statut de colocataire à certaines catégories de ménages. Le statut de cotulaire dans le parc social est ainsi réservé qu'à certaines situations de ménages (concubins, mariés, pacsés, fratrie, ascendants ou descendants...).

Les autres situations de ménages, non inclus dans cette liste (oncle ou tante, cousins, amis, ...), sont désormais contraints à la colocation. Ils doivent donc signer chacun leur propre bail et être

quittancés de manière individuelle dans le cadre d'une colocation. En cas de départ d'une des personnes du foyer, le bailleur peut imposer un nouvel occupant.

Cette disposition est inadaptée à des ménages qui font le choix de la solidarité dans le cadre de l'occupation de leur logement. Le statut de colocataire doit rester un choix, exprimé par le ménage lors de sa demande et ne doit pas être imposé.

Pour ces raisons, cet amendement vise à réserver la colocation aux demandeurs qui le souhaitent et en font la demande et à laisser aux co-demandeurs le choix d'opter pour le statut de colocataires ou de cotitulaires.