



N° 4383

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 21 février 2012.

PROPOSITION DE LOI

*portant modification de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007
instituant le **droit au logement opposable** et portant diverses
mesures en faveur de la cohésion sociale,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Richard DELL'AGNOLA,
député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis plus de 20 ans, le droit au logement est inscrit dans la loi. Or, c'est toujours un nombre important de personnes qui sont considérées comme « mal logées » voire sans logement. Les statistiques de l'INSEE témoignent de cette permanence.

Pourtant le nombre de construction de logements n'a cessé de croître ces dernières années. En 2011, le financement du logement social s'est pleinement inscrit dans les priorités définies par le Gouvernement avec notamment un fort développement de l'offre puisque 124 028 logements sociaux ont été financés. 600 000 logements sociaux ont été construits entre 2007 et 2012, contre 265 000 à la fin des années 90.

La Loi du 7 mars 2007 a tenté de remédier à cette situation en instituant le droit au logement opposable (DALO).

Ainsi, aujourd'hui, toute personne qui a effectué une demande de logement et qui n'a pas reçu de proposition adaptée à sa demande, c'est-à-dire tenant compte de ses besoins et capacités, peut saisir une commission de médiation dans son département, et exercer, dans certains cas, un recours devant le Tribunal administratif au titre du droit au logement opposable. L'État peut être condamné à payer une astreinte.

Ce second recours est ouvert aux demandeurs prioritaires, personnes sans logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergés temporairement etc.

À partir du 1^{er} janvier 2012, il sera étendu à tous les demandeurs de logement social qui n'auront pas reçu de réponse à leur demande après le délai anormalement long.

Sont définis comme prioritaires les demandes de personnes qui satisfont aux conditions d'accès au logement social et qui sont dans l'une des situations suivantes :

- dépourvues de logement ;
- hébergées temporairement dans une structure d'hébergement ou un logement de transition ;
- menacées d'expulsion sans relogement ;

- logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;

- logées dans des locaux sur-occupés ou indécents avec à charge un enfant mineur ou une personne présentant un handicap.

Les jeunes ne sont pas pris en compte.

L'accès à un logement autonome est l'un des critères principaux du passage des jeunes à l'âge adulte. Or, quatre principales difficultés d'accès au logement rendent ce passage particulièrement difficile :

- La précarité de l'emploi ;
- Des ressources limitées ;
- Le montant des loyers et des charges locatives trop élevés ;
- Une solvabilité insuffisante par les aides à la personne.

De plus, les femmes ou les jeunes filles sont beaucoup plus vulnérables et connaissent de grandes difficultés sur le marché du travail et encore plus pour l'accès au logement.

Le taux de chômage des jeunes est d'environ 25 %, population particulièrement touchée par la situation économique, le Gouvernement a pris un certain nombre de mesures pour les aider.

Toutefois, les difficultés qu'ils rencontrent pour se loger font que beaucoup restent chez leurs parents par nécessité.

29 % des jeunes ménages étaient locataires du parc social dans les années 1990, leur part a sensiblement diminué pour atteindre 19 % en 2006.

En 1973, les moins de 30 ans représentaient 25 % des locataires HLM et les plus de 65 ans 11 %.

Aujourd'hui les jeunes représentent seulement 11 % des locataires HLM alors que les plus de 65 ans représentant 25 %.

Les jeunes locataires du parc social sont les plus souvent en couple pour 74 % d'entre eux et ils sont 54 % à avoir des enfants. Le parc locatif social est peu adapté pour l'accueil de jeunes isolés. Les studios représentent 5,3 % des logements HLM et les deux pièces 18 %, soit

23,3 % de petits logements alors que le parc locatif privé en compte plus de 40 %.

Les conditions d'accès et le coût des logements du parc locatif privé sont de plus en plus inadaptés aux ressources des jeunes. Le taux d'effort net des ménages jeunes locataires est de l'ordre de 40 % conséquence des augmentations des charges et de la diminution des revenus.

Cette situation fragilise un peu plus notre tissu social, il faut mettre en œuvre des procédures spécifiques pour permettre aux jeunes de bénéficier de logements HLM.

C'est pourquoi, il est nécessaire d'offrir un parc de logement social de petites tailles, studio, une pièce, dans le cadre d'un droit au logement opposable jeune (DALO JEUNE) qui s'adresserait au moins de 30 ans.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Il est créé un droit au logement décent et indépendant pour les jeunes de moins de trente ans, garanti par l'État.
- ② Dans chaque département un plan départemental pour le logement des jeunes est créé pour compléter les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et les plans départementaux d'hébergement et d'insertion.
- ③ Il prend en charge les jeunes de moins de trente ans et propose une offre accessible à ces jeunes.
- ④ Des partenariats sont instaurés entre les organismes d'habitation à loyer modéré et les centres de formation des apprentis, les chambres de commerce et d'industrie ou les missions locales.

Article 2

- ① Pour favoriser l'accès à la location sociale des jeunes, les aides à la personne permettent l'accès au parc locatif.
- ② Les cautions personnelles sont supprimées pour les étudiants ne bénéficiant pas de bourses.
- ③ L'accès à la garantie des risques locatifs est assuré pour les associations qui gèrent du parc locatif privé à vocation sociale, en location ou sous-location, les pensions de famille, résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, foyers éclatés, logements à gestion locative adaptée pour les jeunes en mobilité, les jeunes travailleurs, les jeunes ménages en difficulté, les étudiants sans bourses ou les jeunes en errance.

Article 3

La Commission d'attribution des logements sociaux doit réserver un quota qui ne peut être inférieur à 25 % du parc immobilier social du département. Les logements sociaux sont de petite taille, abordables et bien localisés. La mixité sociale doit être assurée.

Article 4

Une gestion plus souple des entrées et sorties de logements sociaux pour jeunes est assurée par la mise en œuvre des conventions d'occupation temporaire prévues par l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Article 5

Les charges qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

