

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 458

présenté par
M. Rodolphe Thomas

APRÈS L'ARTICLE 12

Après l'article L. 445-7 du code de la construction et de l'habitation, insérer un article L. 445-8 ainsi rédigé :

« *Art. L. 445-8.* – Les unions d'économie sociale mentionnées à l'article L. 365-1, détenant ou prenant à bail des logements conventionnés au titre de l'article L. 351-2, peuvent conclure avec l'État une convention globale de patrimoine.

« Les modalités particulières d'application du présent article seront précisées par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Parmi les organismes agréés pour produire et gérer des logements d'insertion sous statut non HLM et non SEM, les unions d'économie sociale détiennent, acquièrent ou prennent à bail des logements conventionnés destinés à des personnes défavorisées, accompagnées au plan social selon leurs besoins .

Près de 3 000 logements sont mis en location par ces organismes et près de 200 logements sont produits chaque année. Ces organismes aujourd'hui bénéficient des mêmes financements du logement très social que les organismes HLM et répondent aux mêmes obligations. Ils sont majoritairement liés à des Mouvements associatifs (PACT ARIM notamment).

Leur statut fiscal a été récemment clarifié par la loi de programmation pour la cohésion sociale et un ensemble de mesures destinées à consolider leur activité ont été prises par cette même loi (fiscalité immobilière, fiscalité de l'activité).

La mise en œuvre de la décentralisation et du plan de cohésion sociale rend nécessaire pour les Unions d'économie sociale dédiées à la production et à la gestion de ces logements la mise en place de programmes de réalisation pluriannuels de logements d'insertion.

Cette démarche les conduit logiquement, comme les organismes HLM, à s'insérer dans une démarche conventionnement global, que la loi ne permet pas, du fait de l'instauration de cette réglementation (par la loi libertés et responsabilités locales) avant la reconnaissance par la loi de programmation pour la cohésion sociale des UES à gestion désintéressée comme organisme de logement social.

Afin de réduire cette dernière spécificité des UES par rapport aux organismes d'HLM et aux SEM et de faciliter la gestion locative de ces logements, il est proposé de permettre l'ouverture au conventionnement global aux unions d'économie sociale agréées pour le logement des personnes défavorisées.

Cette mesure concerne aujourd'hui une dizaine d'organismes, et à terme une vingtaine d'organismes. Elle n'a aucun impact financier.