

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 455

présenté par

Mme de La Raudière, M. Dhuicq, Mme Fort, M. Estrosi, M. Guilloteau, M. Herth, Mme Lacroute, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, M. Le Ray, Mme Louwagie, M. Martin-Lalande, M. Mathis, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Reynès, M. Siré, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Tetart, M. Jean-Pierre Vigier, M. Audibert Troin, M. Jean-Pierre Barbier, M. Chevrollier, M. Saddier, Mme Grommerch, M. Abad, Mme Duby-Muller, M. de Mazières, M. Vitel, M. Christ, M. Balkany, M. Morange, M. Mignon, Mme Pons, M. Moudenc et M. Daubresse

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 47 BIS, insérer l'article suivant:**« Chapitre I^{er} *bis*

« Renforcement de la mobilité dans le parc de logements sociaux

« Article xxx

À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation les mots : « trois offres de relogement faites » sont remplacés par les mots : « une offre de relogement, faite ».

« Article xxx

À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 482-1 du même code, les mots : « trois offres de relogement faites » sont remplacés par les mots : « une offre de relogement faite ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à renforcer les dispositions permettant d'éviter les situations de sous-occupation, afin de faciliter la mobilité au sein du parc de logements sociaux.

À l'origine, le logement social s'adresse à des ménages à faibles revenus et si l'on se réfère aux normes l'INSEE, il s'agit des ménages percevant des revenus annuels de l'ordre de 13 040 à 14 640 euros nets par an, ce qui représente 20 % des ménages. Or, il y a un écart entre cette définition théorique et la réalité puisque compte tenu des plafonds et revenus fixés pour prétendre à un logement social aujourd'hui, 60 % de la population entre dans ces critères !

Or, il est intéressant de constater que le taux de rotation dans le parc locatif public connaît une baisse significative (de 12 % à 8 % entre 2000 et 2005) ce qui signifie, que non seulement les logements sociaux restent occupés très longtemps, mais également que les files d'attente s'allongent. Les HLM concernent donc des personnes « installées » et non pas forcément celles qui se trouvent dans une situation d'urgence. Par ailleurs, un rapport de 2006 de la Cour des comptes estimait de plus de la moitié des occupants actuels d'un logement social ne devraient pas en bénéficier.

Aussi, l'article 1^{er} propose qu'en cas de sous-occupation d'un logement social, et pour faciliter la mobilité au sein du parc social, le bailleur peut proposer au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, sous certaines conditions. La législation actuelle prévoit qu'au bout de trois refus d'offres de relogement, le locataire devra quitter son logement dans les six mois. Or, il apparaît peu réaliste de considérer que trois offres de relogement pourront être faites dans un délai raisonnable à un locataire. Aussi, afin de renforcer l'efficacité de cette mesure essentielle pour assurer la mobilité au sein du parc social, le présent amendement propose de réduire à une le nombre de proposition de relogement formulée par le bailleur.

Cela ne concerne pas les personnes âgées de plus de 65 ans, les personnes handicapées, ou présentant une perte d'autonomie psychique ou physique, les personnes ayant à leur charge une personne handicapée ou présentant une perte d'autonomie psychique ou physique, ni les personnes résidant dans les zones urbaines sensibles.

L'article 2 est le pendant de l'article 1^{er}, applicable aux logements sociaux gérés par une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux. Il vient modifier l'article L. 482-1 du code de la construction et de l'habitation.