

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Adopté

AMENDEMENT

N° 984

présenté par

M. Hammadi, rapporteur général, M. Bies, rapporteur thématique Mme Chapdelaine, rapporteure thématique et Mme Corre, rapporteure thématique

ARTICLE 26

Après l'alinéa 41, insérer les quatre alinéas suivants :

« 5° *bis* Après l'article L. 445-3, il est inséré un article L. 445-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 445-3-1.* – Par dérogation aux articles L. 445-2 et L. 445-3, les engagements relatifs aux immeubles ou ensembles immobiliers dont le montant maximal de loyer a été fixé dans la convention d'utilité sociale en application de l'article L. 445-2, dans sa rédaction antérieure à la loi n° du relative à l'égalité et à la citoyenneté, sont prorogés à chaque renouvellement du cahier des charges de gestion sociale, en substitution des engagements de même nature des conventions conclues au titre de l'article L. 351-2.

« Les loyers maximaux de ces immeubles ou ensembles immobiliers sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au I de l'article 17-1 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. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente. Les modalités de révision et de hausse des loyers pratiqués sont fixées conformément aux dispositions prévues à l'article L. 353-9-3 et aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 442-1.

« Cette dérogation cesse de s'appliquer aux immeubles ou ensembles immobiliers qui sont intégrés dans le champ de la nouvelle politique des loyers mentionnée à l'article L. 445-2. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 26 du projet de loi introduit à l'article L. 445-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) des dispositions relatives à la nouvelle politique des loyers. Le présent amendement a pour objet de prévoir des dispositions spécifiques aux 47 organismes qui ont procédé à la remise en ordre de leurs loyers, à l'occasion de la première génération de conventions d'utilité sociale. Les bailleurs possédant du patrimoine ayant fait l'objet d'une remise en ordre des loyers ne peuvent

pas, du fait de la substitution des engagements, revenir à la situation antérieure à cette remise en ordre des loyers. Pour les immeubles concernés, les engagements fixés dans la convention d'utilité sociale sont donc prorogés à chaque renouvellement du cahier des charges de gestion sociale. Ils sont maintenus, en substitution des engagements antérieurs, jusqu'à ce que l'organisme mette en place une nouvelle politique des loyers sur l'ensemble de son patrimoine. Les engagements de la nouvelle politique des loyers se substituent alors aux engagements qui avaient été prévus par la réglementation en vigueur relative à la remise en ordre des loyers. Le projet d'article L. 445-3-1 du CCH précise également les modalités de révision et de hausse des loyers pendant la durée de cette prorogation.