

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 1054

présenté par

M. Caresche et M. Philippe Doucet

ARTICLE 26

I. – Après l’alinéa 5, insérer l’alinéa suivant :

« L’autorité administrative peut autoriser, dans la convention d’utilité sociale visée à l’article L. 445-1 et pour sa durée, un organisme à déroger aux dispositions de l’alinéa précédent pour mettre en œuvre la politique de mixité sociale définie par la conférence intercommunale du logement. Dès lors qu’un organisme s’engage à baisser les loyers d’un pourcentage significatif de l’offre de logement hors quartiers prioritaires de la ville pour atteindre un loyer de niveau prêt locatif aidé d’intégration et dès lors que l’indice de référence des loyers est inférieur à 2 %, il peut pratiquer une hausse en masse des loyers dans la limite d’un plafond fixé à 2 % en sus de la variation de l’indice de référence d’une année par rapport à l’année précédente, la hausse du loyer en masse étant plafonnée à 3 %. »

II. – En conséquence, procéder à la même insertion après l’alinéa 8.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s’agit d’atteindre l’objectif de mixité sociale fixé par la loi en favorisant l’accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs. Cette mesure vise à créer dans un temps limité une offre importante de logements abordables hors QPV.

Pour ce faire, il pourrait être convenu dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et des Convention d’Utilité Sociale que les bailleurs « re-conventionnent » en loyer PLAi un pourcentage (% minimum à définir localement) de logement PLS et PLUS situés hors QPV. En contrepartie, il est nécessaire que les organismes puissent obtenir un déplafonnement de l’augmentation en masse des loyers. Actuellement avec un taux d’IRL n’excédant pas 0 voir 0,5 % par an, les augmentations de loyers sont quasiment nulles ce qui empêche les organismes de baisser

les loyers pour permettre aux plus pauvres de se loger. Ce dispositif permettra aux organismes de retrouver une marge de manœuvre permettant de répondre aux objectifs de la loi.