

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

SOUS-AMENDEMENT

N° 793

présenté par
le Gouvernement

à l'amendement n° 663 de Mme Linkenheld

ARTICLE 29

I. – À l'alinéa 2, après le mot :

« pratiqué »

insérer les mots :

« au mètre-carré ».

II. – En conséquence, à la fin du même alinéa, substituer aux mots :

« au loyer maximum prévu à l'article L. 442-1 »

les mots :

« ou égal à une valeur définie par arrêté du ministre en charge du logement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement prévoit la comptabilisation en tant que logements sociaux SRU des logements non-conventionnés du parc privé mobilisés à des fins sociales pour loger des publics très modestes, par intermédiation locative en location / sous-location d'un organisme agréé à cette fin. Ces logements peuvent constituer en effet, dans les communes soumises au dispositif SRU, et en particulier dans celles, tendues, où le foncier est rare et cher et/ou dans lesquelles les opérations de logement social de droit, pérenne et accessible à tous, qui constituent le cœur de ce dispositif, sont compliquées à monter, un des moyens de court terme permettant de répondre aux besoins urgents des ménages les

plus modestes tout autant que de mieux répartir les ménages sur le territoire, pour plus de mixité, et moins de ségrégation sociale et spatiale.

Toutefois, l'amendement renvoie à une référence portant nécessaire plafonnement des loyers pratiqués sur les logements mobilisés dans ce cadre, qui n'est pas opportune ni sécurisée juridiquement, puisqu'elle concerne le plafond applicable aux logements des bailleurs sociaux ayant bénéficié des financements anciens (hors PLAI, PLUS, PLS), défini dans un arrêté ad hoc qui ne saurait être applicable aux logements du parc privé dont il est question ici.

Le Gouvernement propose donc de sous-amender la disposition pour préciser qu'un arrêté du ministre en charge du logement portant sur ce dispositif spécifique d'intermédiation locative décompté SRU, fixera la valeur plafond applicable pour qu'un logement mobilisé dans ce cadre soit décompté SRU, laquelle valeur devrait correspondre au plafonnement PLAI applicable aux logements les plus sociaux.

Par ailleurs, dès lors que ces logements seront décomptés SRU, il conviendra par coordination de considérer que les dépenses exposées par les communes pour participer au financement de leur mobilisation devront être déductibles des prélèvements SRU, la déductibilité étant actuellement circonscrite aux dépenses d'intermédiation locative donnant lieu à conventionnement. De la même manière, il conviendra de prévoir que la disposition ouvrant droit aux préfets de conclure en commune carencées, avec ou sans l'accord de la commune, mais avec mise à contribution financière obligatoire de ladite commune, une convention avec un organisme agréé pour monter une opération d'intermédiation locative à destination des ménages modestes, pourra aussi porter sur le parc privé non conventionné, alors que là encore, elle est circonscrite en l'état au parc conventionné. Le Gouvernement proposera donc, respectivement aux articles 31 et 30, deux amendements de coordination à cet effet.