



N° 2164

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 22 juillet 2014.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à rendre systématique l'information du maire en cas de situation d'impayés dans le parc HLM de sa commune,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Jean-Charles TAUGOURDEAU, Michel VOISIN, Étienne BLANC, Jean-Jacques GUILLET, Gérard CHERPION, Patrick HETZEL, Marc LE FUR, Éric STRAUMANN, Laurent FURST, Jean-Michel COUVE, Jean-Pierre VIGIER, Julien AUBERT, Philippe VITEL, Véronique LOUWAGIE, Philippe GOSSELIN, Charles-Ange GINESY, Isabelle LE CALLENNEC, Pierre LEQUILLER, Marie-Louise FORT, François de MAZIÈRES, Jean-Pierre DOOR, Damien ABAD, Jean-Pierre DECOOL, Édouard COURTIAL, Fernand SIRÉ, Lionnel LUCA, Yves NICOLIN et Jean-Marie SERMIER,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La part des procédures d'apurement de dette est passée de 5,5 % à 7 % en cinq ans dans le parc social. La recrudescence des locataires en logement social en condition d'impayé, alors que leur part restait stable jusque-là, doit nous amener à agir pour mieux connaître ces situations.

Devant ces difficultés, les organismes HLM demandent aux pouvoirs publics de mieux prendre en compte la fragilisation des locataires, dans le cadre de politiques de prévention des expulsions locatives.

Si les bailleurs sociaux parviennent à contenir le nombre d'expulsions exécutées par la force publique (environ 6 000 par an), c'est au prix de lourdes campagnes de prévention.

En 2012, 5 millions de lettres de relance ont été envoyées, 270 000 plans d'apurement amiables ont été signés et 10 000 plans avec des locataires dont l'expulsion avait été prononcée par la justice.

Cependant, ils sont de moins en moins enclins à mener cette bataille seuls. Sur le plan budgétaire, les impayés pèsent de plus en plus lourd : les abandons de créance ont atteint 43 millions d'euros, ce qui pose problème à de nombreux bailleurs.

C'est pourquoi, depuis la loi du 24 mars 2014, dite loi ALUR, ces organismes ont l'obligation de signaler à la Caisse d'allocations familiales tout impayé de plus de deux mois.

Par ailleurs, alors que jusqu'à présent, l'article 55 de la loi SRU fixait à chaque commune de plus de 3 500 habitants l'exigence de disposer, d'ici à 2020, de 20 % de logements sociaux, la loi ALUR porte à 25 % la proportion de logements sociaux pour ces communes et institue une décote pouvant aller jusqu'à 100 % du prix des terrains publics pour la construction d'HLM.

Ainsi, les obligations pesant sur les communes ont particulièrement été renforcées et la place du logement social affermie.

Par conséquent, et compte tenu des obligations des maires en matière de logement social, il paraît opportun qu'ils soient informés des situations délicates concernant des locataires en situation d'impayés résidant dans sa commune.

Le maire est un élu de proximité. Par son rôle quotidien aux côtés de ses concitoyens, il tout à fait en mesure de mettre en place des politiques sociales en faveur des plus démunis. Ils sont ainsi les mieux à même de régler certaines situations difficiles.

Compte tenu de leur rôle de premier plan, il semble important que les bailleurs sociaux informent systématiquement les maires des situations d'impayés dans le parc HLM de leur commune.

Tels sont Mesdames, Messieurs, les objectifs de la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

**Article unique**

Au troisième alinéa du II de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, après le mot : « payeur » sont insérés les mots : « et au maire de la commune ».