



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

lutte contre l'exclusion

Question écrite n° 35096

Texte de la question

M. Armand Jung appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la difficulté des plus démunis à passer de l'accueil d'urgence à l'abri temporaire pour gagner le droit d'occuper un logement durable. Bien que la loi contre les exclusions ait été adoptée, force est de constater qu'à côté du noyau dur des personnes en difficultés de logement, le nombre de personnes en situation précaire du fait du développement du travail intérimaire, des contrats à durée déterminée, et du travail à temps partiel se développe. Dès lors il convient de s'interroger sur la nécessité d'inventer des réponses qui permettent de garantir la continuité et la permanence du droit et qui offrent une vraie stabilité résidentielle aux ménages qui disposent de revenus instables et erratiques, afin que ces personnes fragilisées par les évolutions économiques ne tombent pas dans la spirale de l'exclusion. En conséquence, il lui demande s'il envisage de compléter les dispositifs existants et de mettre en place des mesures de protection qui préviennent les aléas des situations et empêchent les personnes précaires de tomber dans le champ de l'urgence et de l'action sociale lourde sans déstabiliser pour autant les bailleurs.

Texte de la réponse

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a réaffirmé le droit fondamental qu'est le droit au logement, en confortant les outils mis en place par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 pour la mise en oeuvre de ce droit et en créant de nouveaux outils. Ces dispositifs, de même que d'autres récemment créés (qui concernent notamment l'accès au logement locatif et le calcul des aides au logement), permettent de mieux faire face aux difficultés liées à la précarité des ressources. Outre les moyens destinés à aider les personnes aujourd'hui sans logis ou logées dans des conditions insatisfaisantes ou précaires à accéder à un logement durable de droit commun, la loi du 29 juillet 1998 a mis en place des mesures visant au maintien dans leur logement de personnes qui ne pourraient, du fait par exemple de contrats de travail intérimaire ou de contrat de travail à durée déterminée, satisfaire momentanément aux obligations liées à l'occupation de leur logement. C'est notamment l'objet des articles 114 à 122 de la loi précitée, qui, pour le traitement des situations d'impayés de loyers, ont mis en oeuvre une logique à la fois préventive et sociale permettant une protection plus efficace des locataires de bonne foi dans le respect des droits des propriétaires bailleurs. La loi impose ainsi dorénavant des délais, avant que la justice ne soit saisie (cas du parc social) ou qu'elle ne se prononce (parc social ou privé). Ces délais doivent permettre de chercher et trouver des solutions, notamment auprès du fonds de solidarité pour le logement (FSL) du département, et d'éviter ainsi que l'expulsion se réalise. Dans le parc privé comme dans le parc social, le juge, saisi par le bailleur aux fins de résiliation de bail pour loyer impayé, ne pourra statuer avant deux mois. Ce délai permettra au préfet de faire rechercher des solutions et de communiquer au juge les informations nécessaires concernant la situation de la famille. En outre, le juge a la possibilité de ne pas résilier le bail si le locataire est en situation de régler sa dette. Enfin, si malgré tout la résiliation de bail est prononcée, un relogement devra être systématiquement recherché, dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, pour les personnes de bonne foi. Une autre mesure contenue dans la loi concerne les sous-locataires de logement HLM ou de logements conventionnés, qui sont désormais assimilés à des locataires, ce qui leur permet en cas de difficulté d'être éligibles aux aides du FSL. Par ailleurs, la convention du 3 août 1998, conclue entre l'Etat et l'union d'économie sociale du logement, relative à la modernisation du 1 % logement, a instauré deux aides destinées à

faciliter l'accès au logement locatif, notamment pour tous les jeunes de moins de trente ans en situation ou en recherche de premier emploi ou en mobilité professionnelle (et ce, quel que soit le parc locatif) : l'une finance le dépôt de garantie ou garantit son versement, l'autre garantit pour une durée de trois ans le paiement du loyer et des charges locatives. Enfin, pour le calcul de l'aide personnelle au logement, deux mesures, qui entreront en vigueur au 1er janvier 2000, concernent l'évaluation forfaitaire applicable aux jeunes de moins de vingt-cinq ans dont les ressources ne sont pas stables, c'est-à-dire non titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée, ni fonctionnaires, afin de tenir compte de la précarité de ces ressources. D'une part, en ouverture de droits pour les différentes aides au logement, l'évaluation forfaitaire correspondra à 9 fois la rémunération mensuelle au lieu de 12 fois actuellement : l'aide sera donc plus élevée. D'autre part, ces jeunes pourront, sur leur initiative et en justifiant d'une baisse de leurs ressources d'au moins 10 %, demander une révision de leur aide tous les 4 mois et obtenir ainsi une aide au logement plus élevée. L'ensemble de ces mesures est de nature à répondre positivement aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Armand Jung](#)

Circonscription : Bas-Rhin (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35096

Rubrique : Politique sociale

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 septembre 1999, page 5565

Réponse publiée le : 31 janvier 2000, page 733