

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° II-167

présenté par

Mme Magnier, Mme Auconie, M. Becht, M. Benoit, M. Bournazel, M. Guy Bricout, M. Christophe, M. Charles de Courson, Mme de La Raudière, M. Demilly, Mme Descamps, M. Dunoyer, M. Favennec Becot, M. Gomès, M. Meyer Habib, M. Herth, M. Lagarde, M. Ledoux, M. Leroy, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Pancher, M. Riester, M. Solère, M. Vercamer et M. Philippe Vigier

ARTICLE 52**Mission « Cohésion des territoires »**

I. – Substituer aux alinéas 7 et 8 les sept alinéas suivants :

« *Art. L. 411-8-1.* – Après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1, les préfets de région sont chargés de conclure avec les organismes d'habitation à loyer modéré de leur territoire une convention ayant pour objet la réalisation d'engagements réciproques portant sur :

« – L'évolution de l'équilibre économique des organismes et de la gestion de leur patrimoine immobilier et notamment sur les loyers, suppléments de loyer de solidarité, réductions de loyer de solidarité et charges ;

« – L'amélioration des services rendus aux occupants de ce patrimoine immobilier ;

« – La modernisation des conditions d'activité des organismes d'habitations à loyer modéré, et notamment leur respect des bonnes pratiques professionnelles ;

« – Le programme de production et de réhabilitation de logements sociaux auxquels sont affectées les ressources tirées de la mutualisation ;

« – La durée d'application de ladite convention, qui ne peut excéder trois années, et ses conditions de révision ;

« – Les critères selon lesquels sont accordées les aides à la construction, à la réhabilitation ou à la démolition. »

II. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 29 :

« Des commissions régionales de péréquation dédiées au soutien des organismes de logement social et des sociétés d’économie mixte dans la mise en œuvre des réductions de loyer de solidarité prévues à l’article L. 442-2-1, sont placées auprès du conseil d’administration de la caisse de garantie du logement locatif social. Ces commissions statuent sur les concours financiers mentionnés au quatrième alinéa de l’article L. 452-1. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

En l’état, l’article 52 pourrait mettre à mal les capacités d’investissement (entretien notamment) de certains offices HLM.

Les offices qui ont joué le jeu et investi régulièrement pour la qualité de l’habitat ne disposent pas d’une trésorerie illimitée et vont donc subir la réduction de loyer qui leur sera imposée.

Plutôt que d’imposer des décisions centralisées, l’État doit contractualiser avec les bailleurs sociaux et leur donner un cap.

Considérant que la politique du logement n’a de sens que si elle est territorialisée, cet amendement vise à proposer aux préfets de région de conclure une convention avec les organismes HLM afin de les accompagner dans leurs réformes.

Dans le même esprit, cet amendement prévoit de territorialiser la commission de péréquation placée auprès de la Caisse de garantie du logement locatif social.