

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 avril 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE144

présenté par

M. Ramadier, M. Cordier, M. Cinieri, M. Hetzel, M. Reda, M. de Ganay, Mme Levy, M. Saddier,
M. Parigi et Mme Louwagie**ARTICLE 29**

I. – Après l’alinéa 48, insérer l’alinéa suivant :

« II *bis*. – Si le locataire refuse l’offre de vente émise par son bailleur, ledit bailleur peut adresser un congé de douze mois au locataire, à condition que l’évaluation de la situation financière de ce dernier, telle que prévue à l’article 35 de la loi n° du portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique, atteste de façon formelle de sa capacité à y répondre. »

II. – En conséquence, l’article 15 de loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

« Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l’inexécution par le locataire de l’une des obligations lui incombant, soit par sa volonté de vendre son logement conformément aux dispositions prévues à l’article 29 du projet de loi portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans un rapport publié le 22 février 2017, la Cour des comptes propose de mettre fin au HLM à vie dans les zones tendues -notamment à Paris et en Ile-de-France- et d’introduire un bail à durée déterminée pour les locataires du parc social, qui serait renouvelé en fonction de la situation financière du ménage. Elle estime ainsi que le logement social n’a pas vocation à garantir un logement à vie à tous ceux qui en bénéficient.

A l’heure où les bailleurs sociaux formalisent leur engagement de favoriser le parcours résidentiel des locataires sous forme d’objectifs et d’indicateurs de la convention d’utilité sociale, il est important de poursuivre cette logique en mettant fin au bail à vie dans le logement social.

La Cour des comptes suggère, par exemple, d’instaurer des baux de 3 ans, comme c’est le cas dans le parc privé. Cet amendement propose lui de prévoir la possibilité pour le bailleur de donner un

congés de 12 mois au locataire qui refuserait l'offre d'achat de son logement, à condition que l'évaluation de ses ressources le lui permette. Evaluation que prévoit l'article 29.

En améliorant uniquement le taux de rotation des locataires au sein du parc HLM, descendu à 9,6 % et même 6 % en Île-de-France, on libérerait presque autant de logements sociaux qu'on en construit. Cet amendement peut y concourir.