

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE242

présenté par

Mme Do, M. Sorre, Mme Thillaye, M. Portarrieu, Mme Robert, Mme Brulebois, M. Damaisin, M. Gaillard, M. Paluszkiewicz, Mme Valetta Ardisson, Mme Peyrol, M. Ardouin, Mme Brunet, Mme Fontenel-Personne, Mme Hérin, Mme De Temmerman, Mme Piron, Mme Rist, Mme Tiegna, Mme Le Meur et Mme Françoise Dumas

ARTICLE 35

Après l'alinéa 20, insérer les quatorze alinéas suivants :

« *I bis.* – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Le troisième alinéa de l'article L. 442-3-1 est ainsi rédigé :

« Dans les logements situés sur les territoires définis au 7° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, le bailleur applique les dispositions prévues au II de l'article L. 442-3-6. » ;

« 2° Le quatrième alinéa de l'article L. 442-3-2 est ainsi rédigé :

« Le bailleur applique les dispositions prévues au II de l'article L. 442-3-6 » ;

« 3° Après l'article L. 442-3-5, il est inséré un article L. 442-3-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-3-6.* – I. – Les bailleurs sociaux mettent en place un système d'information, via une plateforme numérique accessible à distance, permettant de connaître la disponibilité des logements de leur parc. Ce système est en accès libre pour leurs locataires. Il est conçu de manière à faciliter les échanges de données avec les plateformes des autres bailleurs sociaux.

« Il permet à leurs locataires, en fonction des critères d'attribution concernant leur situation, de connaître les logements libres ou les logements dont la disponibilité future est prévue, ainsi que des éléments utiles au choix d'un logement. Il leur permet de faire des demandes de mutation.

« Les bailleurs sociaux sont incités à créer, dans la continuité de cette plateforme, une bourse d'échange permettant aux locataires d'échanger leur appartement avec d'autres locataires. Ils précisent les règles qui encadrent ces échanges.

« II. – Dans les cas qui ont suscité le renvoi au présent alinéa, les dispositions suivantes s’appliquent :

« Le bailleur s’assure que le locataire a bien accès à la plateforme décrite au I et informe le locataire de la nécessité qui lui est faite de choisir un autre appartement. Il l’aide dans cette démarche. Après un délai d’un an après que le bailleur l’a informé de la nécessité de trouver un autre logement, délai modifiable par décret, si le locataire n’a pas trouvé de logement qui convient à sa situation et remplit toujours des conditions qui suscitent le renvoi au présent paragraphe, le bailleur fait successivement trois propositions de logement en respectant les conditions prévues à l’article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d’habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement. Après le troisième refus, le locataire ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l’expiration d’un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d’occupation des locaux loués. Le délai est porté à dix-huit mois en cas de décès d’une personne handicapée à la charge du locataire.

« Si la plateforme décrite en I n’a pas encore été mise en place, le bailleur propose, dans la mesure du possible, les informations nécessaires à un relogement par d’autres moyens, et propose au locataire des offres de relogement. Ce relogement se fait avec l’accord du locataire.

« Lors de la mutation, le bailleur propose au locataire une aide au déménagement.

« III. – Les bailleurs mettent en place cette plateforme dans un délai prévu par décret, et au plus tard le 31 décembre 2021. Les modalités d’application du présent article sont définies par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi ELAN prévoit que dans les zones tendues, une commission de réexamen se réunisse tous les six ans pour étudier le cas des locataires qui ne remplissent plus les conditions d’attribution. Dans le cas général, le projet prévoit simplement que la commission étudiera avec le locataire ses possibilités d’évolution de son parcours résidentiel. Toutefois, il précise que les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 s’appliquent. Or ces articles stipulent que dans certains cas, les locataires en sous-occupation ou dont l’habitat est adapté aux handicapés alors qu’il n’y a plus de personnes présentant un handicap, devront quitter les lieux après trois propositions refusées.

Il est donc possible que ces dispositions, qui existent déjà, soient davantage appliquées du fait de l’examen tous les six ans.

On peut penser que ces mesures, qui favoriseront la mobilité du parc social et un meilleur accès à celui-ci, seront bien mieux appliquées et bien mieux acceptées si elles sont appliquées dans le cadre de ce qu’on appelle la « location choisie ».

Si on laisse aux locataires la possibilité de choisir eux-mêmes leur logement, ils en trouveront un bien plus facilement, et cela sera beaucoup plus satisfaisant que le fait de se voir imposer trois propositions.

Par ailleurs la mise en place d'une plateforme permettant de prendre connaissance des logements libres pourra servir, quasiment sans coût supplémentaire, à tous les locataires, ainsi d'ailleurs qu'à l'ensemble des acteurs du logement social.

Il semble donc nécessaire de proposer, en même temps qu'une plus grande vigilance dans le réexamen des conditions d'occupation des logements, une généralisation du libre choix et des possibilités d'échange. Cela permettra une meilleure rotation sur la base du volontariat, une meilleure adaptation du logement à la situation des ménages, et une plus grande satisfaction de ceux-ci en les rendant davantage acteurs dans l'attribution de leur logement.

Les mesures d'autorité ne seront appliquées, le cas échéant, que lorsque la location choisie n'aura pas eu les effets attendus. En effet ils auront un an pour choisir un logement. Après ce délai, ils se verront proposer, comme précédemment, trois logements, avec suppression du droit au maintien dans les lieux après le 3^{ème} refus.