

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° CE608

présenté par

M. Cordier, M. Cinieri, M. Reda, M. Abad, Mme Anthoine, M. Dive, M. Cattin, M. Hetzel,  
Mme Levy, M. Straumann, M. de Ganay, M. Vialay, M. Viala, Mme Bonnivard, M. Reiss,  
M. Lorion, Mme Louwagie et M. Pierre-Henri Dumont

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 35, insérer l'article suivant:**

L'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sont exigibles en sus du loyer et des charges, des frais de fonctionnement relatifs à la résidence universitaire au titre des dépenses de personnel liées à la présence d'un gestionnaire de proximité. Est récupérable le coût lié aux missions d'accueil et d'information des résidents, à la qualité et à la régulation de la vie collective gérés par les organismes HLM. Le montant plafond de rémunération facturé aux locataires est défini par décret. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les résidences universitaires sont des établissements destinés au logement collectif dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective et s'apparentent à des logements foyers ou des résidences sociales.

Comme les logements-foyers, les résidences universitaires appellent une gestion spécifique visant à favoriser la qualité de la vie sociale interne à la résidence et la bonne intégration des résidents dans la structure. Ces missions sont particulièrement importantes dans une structure accueillant des jeunes dont c'est le plus souvent la première expérience locative. Elles sont mises en œuvre par un gestionnaire de proximité dont la présence sur le site est indispensable. Ces missions ne sont pas incluses dans les charges récupérables définies par le décret du 9 novembre 1982.

Dans le cas des logements-foyers et des résidences sociales, le gestionnaire facture dans le cadre de la redevance des frais de fonctionnement relatifs au foyer. Ils s'ajoutent aux charges locatives récupérables, facturées dans la redevance de manière forfaitaire.

Il est proposé de prévoir la possibilité pour le gestionnaire des résidences universitaires de facturer en plus du loyer et des charges forfaitisées, des frais de fonctionnement de la résidence, portant sur les missions suivantes : accueil/information des résidents, la qualité et régulation de la vie collective.