

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 1198

présenté par

M. Masson, Mme Anthoine, Mme Bazin-Malgras, M. Jean-Claude Bouchet, Mme Valérie Boyer,
M. Cordier, Mme Kuster, M. Leclerc, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Pauget, M. Straumann,
M. Vialay, M. de la Verpillière, M. Fasquelle et M. Viala

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Chaque occurrence des mots : « logements sociaux » est remplacée par les mots : « logements encadrés »

II. – Chaque occurrence des mots : « parc locatif social » est remplacée par les mots : « parc de logements encadrés ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La question du mal logement constitue aujourd'hui un enjeu social de tout premier plan.

Selon le rapport annuel de la fondation Abbé Pierre en 2017 le nombre de personnes confrontées à la crise du logement continue d'augmenter.

Près de 4 millions de personnes sont mal logées (soit privées de logement personnel, soit vivant dans des conditions de logement très difficiles) et 12 autres millions sont concernées par la crise du logement du fait des difficultés qu'elles rencontrent (financières, énergétiques, de précarité ou de surpeuplement).

Un double constat s'impose :

D'une part, celui de l'aggravation de la situation nationale au regard de la non satisfaction des objectifs mis en place par la loi en matière de production de logements sociaux.

De ce point de vue le dernier rapport de la Commission nationale SRU remis le 18 octobre au ministre de la cohésion et des territoires fait ressortir une aggravation de la situation nationale.

En effet, alors que 387 communes n'avaient pas satisfait leur objectif sur la période 2011-2013, elles sont 649 sur la période 2014-2016, soit une hausse de 68 %.

D'autre part, la non prise en compte de la réalité de chaque territoire est source de graves aberrations, au point d'avoir le sentiment d'être au bout d'un système. L'obligation de production de logements sociaux, mal équilibrée et appliquée de façon strictement comptable à l'échelle communale se traduit trop souvent par une véritable injonction paradoxale en matière de mixité sociale devenant même parfois ségrégative.

C'est pourquoi cet amendement vise à corriger le dispositif en place afin de le rendre mieux adapté à la situation réelle des territoires :

– une efficacité renforcée grâce à un cadre d'application territorial élargi et à la mutualisation de l'obligation de production qui rend le territoire solidaire aux trois échelles : bassin de vie (pour le calcul du nombre de logements à créer), Epci (pour la détermination des modalités de répartition de la production) et commune (pour la délivrance des PC) ;

– une meilleure acceptabilité grâce à la possibilité d'un conventionnement avec l'État sur une période de 6 années tenant compte de la réelle capacité à construire ;

– la volonté de lutter contre toute forme de stigmatisation par référence à un parcours résidentiel qui participe au vivre ensemble ;

– une baisse du coût du logement, une dynamisation et un élargissement de l'offre de logements encadrés grâce à la participation de tous les acteurs publics et privés à l'effort national de production.

Afin de mieux répondre aux évolutions de la demande sociale, c'est l'ensemble des acteurs publics et privés qui concourent à l'accessibilité, à l'habitabilité et à la diversification de ces logements.

Les expérimentations et les innovations sont encouragées dans ce cadre, tant sur le plan des modes de production que sur celui des montages juridiques, financiers et dispositifs fiscaux.

En cohérence avec les objectifs proposés, cet amendement permet de remplacer, dans le code de la construction et de l'habitation, les termes « logements sociaux » par ceux de « logements encadrés ».