

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° 1536

présenté par

Mme Meynier-Millefert, Mme Lardet, Mme Park, Mme De Temmerman, M. Trompille, M. Bois,
M. Perrot et M. Besson-Moreau

ARTICLE 35

Après l'alinéa 30, insérer l'alinéa suivant :

« Le bailleur peut appliquer aux personnes ainsi identifiées un complément de loyer dont le montant ne pourra pas dépasser 20 % du loyer maximum applicable dans le cadre de la convention applicable au logement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les bailleurs sociaux ont aujourd'hui peu de marges de manœuvre pour adapter les niveaux de loyers, ce qui rend impossible l'accès au parc HLM des ménages les plus précaires, du fait de leur taux d'effort trop important par rapport aux critères demandés par les commissions d'attribution. Le RLS ne changera rien à cela car l'APL baisse autant que le RLS. C'est même le contraire qui peut se passer.

Par ailleurs, la véritable équité entre parc social et parc privé cela passe avant tout par un relèvement des loyers pour les ménages aisés logés dans le parc social (avec, en contrepartie, des obligations sociales définies dans leur convention d'utilité sociale),

Les conditions de fixation des loyers doivent être modifiées, afin de permettre aux bailleurs sociaux de fournir aux locataires des logements sociaux adaptés en termes de loyer (ou prix pour l'accession sociale) par rapport à leurs revenus et de taille du logement par rapport à la composition du ménage.

Aujourd'hui, des réductions de loyer sont possible, la loi pourrait prévoir en outre des compléments de loyers, fixés par le bailleur lors de la « revoyure » au bout de 6 ans prévue dans la loi ELAN qui, dans l'état actuel du texte, limite les possibilités d'actions, afin de favoriser la mobilité dans le parc.