

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 2238

présenté par

M. Charles de Courson, M. Benoit et Mme Magnier

ARTICLE 9 BIS

Rédiger ainsi cet article :

« Le titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

« Chapitre VII

« Occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation

« *Art L. 617-1.* – Les dispositions du présent article visent à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation d'occupants temporaires à des fins résidentielles, commerciales ou d'insertion et d'accompagnement social.

« Sont agréés par l'État, au vu de leurs compétences à mener des travaux d'aménagement et à organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires, les organismes publics, les organismes privés ou les associations qui mettent en place un dispositif d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation.

« Les opérations d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public, un organisme privé ou une association qui s'engage à protéger et à préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire, libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention.

« La convention est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée par périodes d'un an, dès lors que le propriétaire justifie que le changement de destination des locaux qui devait faire suite à l'occupation du bâtiment par des occupants temporaires ne peut survenir à l'échéance du délai initialement prévu.

« L'organisme ou l'association mentionné au troisième alinéa peut loger des occupants temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme ou de l'association et de chaque occupant et la finalité de l'occupation figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont définies et encadrées par décret.

« Le contrat d'occupation temporaire est conclu ou renouvelé pour une durée minimale fixée par décret. Il donne lieu au versement par l'occupant, à l'organisme ou l'association qui a reçu la disposition des locaux, d'une redevance dont le montant maximal est fixé par décret.

« La rupture anticipée du contrat par l'organisme ou l'association précité est soumise à des règles de préavis, de notification et de motivation définies par décret ; cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant ou le terme de la convention mentionnée au troisième alinéa survenu dans les conditions fixées par le même alinéa.

« L'arrivée à terme du contrat d'occupation temporaire ou sa rupture dans les conditions susmentionnées déchoit le résident de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation et de la 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.

« L'agrément de l'État peut être subordonné à des engagements de l'organisme ou de l'association qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires.

« Les conventions et contrats de d'occupation temporaire passés en application du présent article ne peuvent porter effet au-delà du 31 décembre 2023. Le présent dispositif expérimental est suivi et évalué par les services de l'État chargés d'agréer les opérations. Dans un délai de vingt-quatre mois après la promulgation de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, un premier rapport de suivi et d'évaluation est déposé au Parlement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La rédaction de l'article 9 bis issue de l'examen en commission des Affaires économiques vise à réorienter le dispositif expérimental de mise à disposition temporaire de locaux vacants instauré par la loi MOLLE (2009) afin d'en faire un outil à disposition exclusive des associations et organismes publics à des fins d'hébergement d'urgence.

Si elle prospérait, cette rédaction exclurait la possibilité pour les organismes privés d'offrir des logements accessibles (200 euros environ) à des populations mobiles exprimant un besoin de courte durée (salariés en mobilité professionnelle, stage, CDD, apprentis, mission intérimaire...), tout en préservant les biens immobiliers de la dégradation et de l'occupation illégale.

Avec un parc de bureaux vacants évalué à plus de 5 000 000 m² et un patrimoine public de locaux vacants coûteux à entretenir pour la collectivité, les perspectives d'exploitation demeurent considérables, sans qu'il n'y ait lieu d'opposer l'hébergement d'urgence au logement, ou les associations aux organismes privés.

L'expérimentation du dispositif arrivant à son terme au 31 décembre 2018, il est donc nécessaire de la prolonger afin de ne pas priver les bénéficiaires d'une solution qui a fait ses preuves en près de dix années d'existence, tout en offrant le temps nécessaire à son évaluation.

C'est pourquoi la présente rédaction propose de prolonger de cinq l'expérimentation du dispositif tout en inscrivant dans la loi qu'il est ouvert à l'hébergement d'urgence opéré par des associations, afin d'en faire bénéficier gratuitement les publics fragiles (ce que n'excluait d'ailleurs pas le dispositif initial).