

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 2955

présenté par

M. Nogal, Mme de Lavergne, M. Damien Adam, M. Anato, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Beaudouin-Hubiere, Mme Blanc, M. Blein, M. Bothorel, Mme Brunet, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Crouzet, M. Daniel, M. Delpon, M. Démoulin, Mme Do, Mme Faure-Muntian, Mme Hammerer, Mme Hennion, M. Huppé, M. Kasbarian, Mme Le Meur, Mme Lebec, M. Lescure, Mme Limon, M. Martin, Mme Melchior, M. Moreau, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Petel, M. Potterie, M. Sommer, Mme Tiegna, M. Ferrand et les membres du groupe La République en Marche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 34, insérer l'article suivant:**

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

1° Le dixième alinéa du IV de l'article L. 302-1 est complété par les mots : « jeunes actifs ».

2° La section IV du chapitre Ier du titre III du livre VI est ainsi rédigée :

« Section IV : La résidence junior ».

« Art. L. 631-12-1. – La résidence junior est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective ou à la vie active. Cet établissement accueille des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et des jeunes actifs. A titre accessoire, cet établissement peut accueillir des enseignants et des chercheurs.

« Ces résidences proposent des prestations d'accueil, personnalisé ou non, qui peut être digitalisé, et l'entretien des locaux affectés à la vie collective.

« Ces résidences peuvent également proposer des services supplémentaires ou des équipements spécifiques. Parmi ces équipements et services supplémentaires, certains peuvent être ouverts à des tiers à la résidence, notamment la restauration.

« Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 lorsqu'elles bénéficient d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.

« L'article L. 441-2 ne s'applique pas aux résidences juniors.

« Sous-section 1 : La résidence universitaire

« Art. L. 631-12-2. – La résidence universitaire est une résidence junior qui accueille, à titre principal, des étudiants.

« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

« Le résident ne peut ni céder le contrat de location ni sous-louer le logement.

« Les immeubles entièrement consacrés au logement des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et faisant l'objet, à la date de publication de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 peuvent, après agrément du projet de l'organisme et sans qu'un nouveau concours financier de l'État puisse être sollicité, bénéficier du régime prévu à l'article L. 631-12-1.

« Sous-section 2 : La résidence jeunes actifs

« Art. L. 631-12-3. – La résidence jeunes actifs est une résidence junior qui accueille, à titre principal, des jeunes actifs.

« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

« Le résident ne peut pas céder le contrat de location. ».

II. – Au 3° de l'article L. 151-34 et au dernier alinéa de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, après le mot : « universitaires », sont insérés les mots : « et résidences jeunes actifs ».

III. – Aux trois alinéas du VIII de l'article 40 de 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, après le mot : « universitaires », sont insérés les mots : « et résidences jeunes actifs ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer une nouvelle catégorie de résidence, à destination des jeunes actifs.

Pour ce faire, cet amendement a pour objet de créer une nouvelle catégorie d'habitat collectif dans le code de la construction et de l'habitation : la résidence junior. Cette nouvelle catégorie engloberait l'actuelle résidence universitaire en tant que sous-catégorie et la nouvelle sous-catégorie de résidence jeunes actifs.

S'agissant de la résidence jeunes actifs, elle permettrait de résoudre les difficultés des jeunes qui ne sont pas accueillis en résidence universitaire et qui ne disposent pas d'une catégorie d'habitat dédiée. Cette sous-catégorie clarifierait également l'état du droit sur la notion de résidence jeunes actifs.

La création de la catégorie des résidences junior présenterait deux avantages principaux :

D'une part, elle permettrait d'augmenter l'offre de logement des jeunes confrontés à une crise du logement et au chômage et ainsi de faire face à leur essor démographique et à leur besoin de mobilité.

D'autre part, elle favoriserait le développement de logements adaptés aux étudiants et/ou aux jeunes actifs, tant du point de vue de leurs caractéristiques architecturales, de leur régime locatif et des besoins de lieux de vie active (coworking, pépinières, crèches...) propres à développer leurs réseaux professionnels ou à favoriser la formation et le travail à distance ainsi que le travail collectif. Cette nouvelle catégorie d'habitat serait un gage de qualité, en raison notamment des services et équipements qui y seraient proposés.