

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° 3114

présenté par

M. Pupponi, Mme Vainqueur-Christophe, M. Aviragnet, Mme Battistel, Mme Biémouret,
Mme Bareigts, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Carvounas, M. Alain David,
Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico,
Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin,
Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Untermaier,
M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE 29

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« V. – Le présent article ne s'applique pas aux organismes qui exercent leurs activités en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par le présent article, le Gouvernement engage un véritable processus de privatisation et de financiarisation du parc locatif social. Nous considérons comme fallacieux l'argument selon lequel la vente de logements locatifs sociaux aurait pour seul objectif de permettre à chaque organisme de logement social (OLS) de disposer de fonds propres nécessaires à la construction de logements neufs ou à la réhabilitation.

Si nous convenons qu'une cession de ces logements puisse se faire dans le cadre d'une démarche d'accession à la propriété des ménages modestes ou puisse permettre le financement de nouveaux logements sociaux par la vente à des particuliers ou d'autres organismes de logement social, nous refusons que ce patrimoine de tous les français puisse être vendu à vil prix à une personne morale de droit privé, et donc à des promoteurs immobiliers ou des foncières.

Dans les outre-mer, zones fortement tendues et touristiques, nous avons peu de peine à imaginer les conséquences d'un tel dispositif : des effets d'aubaines pour acteurs privés d'autant plus scandaleux qu'ils sont contraires aux priorités du Plan Logement Outre-mer mis en place lors du précédent

quinquennat et naturellement aux besoins criants de ces territoires en matière de construction de logements sociaux.

Pour rappel, on estime à 100 000 logements le déficit de logements sur l'ensemble des Outre-mer, la population éligible au logement social représente près de 80 % des ménages dont 70 % situés sous les plafonds de ressources ouvrant droit à des logements très sociaux (contre 29 % en Hexagone) et la sur-occupation des logements y est deux fois plus forte qu'en Hexagone.

Par ailleurs, dans les outre-mer, le coût de production des logements est largement supérieur à celui des territoires hexagonaux compte tenu des contraintes techniques liées aux aléas naturels et aux coûts supérieurs d'approvisionnement. Brader ainsi ces logements dont le coût élevé a été notamment assumé par les collectivités locales ou les organismes publics apparaît pour le moins choquant.

Aussi, sans pour autant admettre que cette privatisation soit justifiée en Hexagone, nous considérons que les particularités du secteur du logement social dans les outre-mer justifient que les organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte soient exclus de l'application de cet article.