

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 810

présenté par

M. Pierre-Henri Dumont, M. Parigi, Mme Valérie Boyer, M. Lorion, M. Kamardine, M. Pradié,
M. Abad, Mme Tabarot, M. Masson, M. Emmanuel Maquet, Mme Louwagie, Mme Poletti,
M. Boucard, M. Huyghe, M. Cordier et M. Bazin

ARTICLE 25

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article vise à instaurer un seuil 15 000 logements en dessous duquel les bailleurs sociaux ont l'obligation de se regrouper pour poursuivre leur activité.

Ce seuil de fusion imposé aux bailleurs sociaux et les modalités de restructuration imposées à ces derniers entraîne des conséquences particulièrement dommageables.

Les modalités de restructuration du secteur seraient ainsi les suivantes :

-la dissolution et rachat du patrimoine des organismes de moins de 1 500 logements.

Actuellement, un organisme d'HLM gérant moins de 15000 logements et n'ayant pas construit au moins 500 logements en 10 ans encourt la dissolution prononcée par arrêté ministériel.

Le dispositif actuel est complété par le projet de loi en permettant au ministre en charge du logement de mettre en demeure un autre organisme d'HLM ou une SEM agréée d'avoir acquérir tout ou partie des logements de l'organisme dissous.

- une obligation d'intégrer un « groupe d'organismes de logement social » pour les opérateurs de logement social de moins de 15 000 logements.

Ce seuil de 15000 logements forcera des bailleurs sociaux à se regrouper avec d'autres bailleurs, non issus du territoire, afin d'atteindre la taille critique définie par la présente loi.

Or, les dernières évolutions législatives consacrent l'agglomération ou l'EPCI comme périmètre pertinent en matière de logement. La logique voudrait que le moyen d'action d'un organisme HLM puisse pouvoir correspondre aux limites de l'agglomération.

Par ailleurs, rien n'indique aujourd'hui que ce seuil de 15000 logements sociaux soit pertinent puisque celui-ci dépend surtout des spécificités de chaque territoire.

Il est donc nécessaire de laisser aux bailleurs, en lien avec les agglomérations ou les EPCI, le soin de s'organiser librement et de la façon la plus pertinente sur le territoire donné.

Par conséquent, cet amendement vise à supprimer l'instauration d'un tel seuil de fusion.