

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 985

présenté par

M. Bournazel, M. Benoit, Mme Auconie, M. Christophe, M. Charles de Courson, Mme de La Raudière, M. Demilly, Mme Descamps, M. Dunoyer, M. Favennec Becot, Mme Firmin Le Bodo, M. Gomès, M. Meyer Habib, M. Herth, M. Lagarde, M. Ledoux, M. Leroy, Mme Magnier, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Pancher, M. Riester, Mme Sanquer, M. Vercamer, M. Philippe Vigier, M. Villiers et M. Zumkeller

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 35, insérer l'article suivant:**

La loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est ainsi modifiée :

1° À la fin du premier alinéa de l'article 4, les mots : « quelle que soit la date de leur entrée dans les lieux » sont remplacés par les mots : « pendant la durée du bail » ;

2° Après le même alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le bail liant un bailleur social au locataire est conclu pour une durée de six ans renouvelables. » ;

3° L'article 10 est complété par un 13° ainsi rédigé :

« 13° Dont le bail est arrivé à échéance et n'a pas fait l'objet d'un renouvellement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le 3° de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dispose que le contrat de bail doit mentionner la date et la durée du bail. Cette disposition, pourtant d'ordre public, n'est dans les faits jamais respectée, puisque l'article 4 de la loi du 1^{er} septembre 1948 octroie au locataire d'un logement social un droit au maintien dans les lieux à vie.

Si le logement social constitue une prestation sociale financée par la solidarité nationale, souvent indispensable pour les bénéficiaires, il implique également une responsabilité de justice sociale et de bonne gestion du parc social pour les bailleurs sociaux. D'autant plus que dans les zones tendues, la demande de logements sociaux est près de vingt fois supérieure au nombre de logements attribués chaque année. Ainsi, à Paris, au 31 décembre 2015, 219 532 ménages étaient inscrits comme demandeurs d'un logement à Paris, pour seulement 10 637 attributions de logements sociaux.

La conclusion d'un bail « à vie » va à l'encontre d'une logique de parcours évolutif du logement. Il ne permet de tenir compte de la mutation des situations familiales et financières et des besoins au cours de la vie.

Le présent amendement vise donc à instaurer un bail de six ans afin de favoriser la mobilité et la fluidité au sein du parc social, ainsi qu'entre le parc social et le parc privé.

Il propose ainsi d'obliger les bailleurs à reconsidérer, à cette échéance, et sur un pied d'égalité avec les demandeurs « hors logements sociaux », l'adéquation entre la situation du locataire, le bien qu'il occupe, et le caractère prioritaire du renouvellement de son bail par rapport aux autres demandeurs de logements sociaux.