



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Droit des personnes non mariées relatif à une demande de logement social

Question écrite n° 17720

Texte de la question

M. Bastien Lachaud attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, au sujet des droits des personnes non mariées en cas de modification d'une demande de logement social déposée conjointement. Dans le cas des personnes mariées ou liées par un pacte civil de solidarité, l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitat, relatif aux conditions d'attribution des habitations à loyer modéré précise que : « Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande ». Il est donc possible à deux personnes unies par un mariage ou un pacte civil de solidarité et ayant déposé conjointement une demande de modifier celle-ci, notamment en cas de séparation, et de conserver à titre individuel l'ancienneté associée à la demande initialement déposée. Or un vide juridique semble exister concernant le cas de demandes déposées conjointement par des personnes que n'unissent ni un mariage ni un pacte de solidarité civile. Celles-ci peuvent bien déposer conjointement une demande de logement social, se trouvant alors associées au titre de « co-titulaires ». Mais le code de la construction et de l'habitat ne semble pas mentionner leurs droits en cas de modification de ladite demande, et plus précisément dans le cas où les personnes concernées souhaiteraient renoncer à la co-titularité envisagée, soit que l'une des parties se désiste, soit que les deux parties souhaitent convertir leur demande conjointe en deux demandes individuelles. Ce cas de figure n'est évoqué ni par l'article L. 441-1, ni par l'article L. 441-2-1 et suivant, relatifs à la modalité d'enregistrement d'une demande de logement social et de création d'un numéro unique d'enregistrement. Ces différents textes semblent demeurer silencieux quant aux changements de situation des titulaires de la demande et hors cas des couples mariés. Le vide juridique en question semble être, dans la pratique, source d'un flou récurrent dans l'action des organismes publics et des bailleurs sociaux en charge de la gestion des demandes de logements et de leurs modifications éventuelles. Des personnes ayant déposé une demande en tant que co-titulaires mais que n'unissent ni le mariage ni le pacte de solidarité civile et qui souhaitent la modifier se voient fréquemment opposer des réponses en apparence aléatoires en fonction de l'instance à laquelle ils s'adressent : le droit à conserver à titre individuel l'ancienneté associée à une demande initialement déposée de façon conjointe leur est tantôt octroyé, tantôt refusé, en apparence au motif qu'il serait réservé aux couples mariés ou ayant un conclu un pacte de solidarité civile. Une telle situation paraît éminemment problématique et ne peut perdurer : au-delà même du préjudice réel qu'elle inflige aux personnes concernées, qui se trouvent dans une situation confuse et suspendues à une décision semblant relever de l'arbitraire, elle paraît représenter une rupture d'égalité entre les personnes mariées ou unies par un pacte de solidarité civile, et celles qui ne le sont pas. Ce vide juridique existant dans code de la construction et de l'habitat relativement aux demandes formulées conjointement par des personnes non mariées ni unies par un pacte de solidarité civile, ainsi que les fluctuations qui en résultent dans la pratique, sont d'autant plus problématiques que la majorité des couples qui se forment chaque année en France le font aujourd'hui en dehors des liens du mariage ou du pacte de solidarité civile : ainsi, selon les chiffres fournis par l'Insee pour la période 2011-2014, 546 000 couples se forment chaque année en union libre, contre 240 000 par mariage et 164 000 par pacte de solidarité civile. Les mêmes proportions se retrouvent pour les séparations. Il n'est pas concevable qu'un vide

juridique et une situation discriminatoire puissent exister, et que tous ne voient pas leurs droits en la matière également garantis par la loi, indépendamment de leur situation matrimoniale. C'est pourquoi il souhaite apprendre de M. le ministre les mesures qu'il compte mettre en œuvre afin de s'assurer que le code de la construction et de l'habitat ne comporte aucun vide juridique et garantisse à tous l'égalité des droits en cas de modification d'une demande de logement social.

Texte de la réponse

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit les cas dans lesquels un membre du couple peut, en cas de séparation, bénéficier de la reprise de l'ancienneté de la demande de logement social dès lors que cette demande, déposée par l'autre membre du couple avant la séparation, le mentionne parmi les personnes à loger. La loi prévoit que les personnes qui peuvent bénéficier de cette reprise d'ancienneté sont les personnes mariées, les personnes titulaires d'un pacte civil de solidarité, ou les personnes vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. La loi ne permet pas, en dehors de ces cas, de bénéficier d'une reprise d'ancienneté de la demande de logement social en cas de séparation et l'absence dans les textes des situations mentionnées ne constitue pas, en tant que telle, un vide juridique. Ainsi, à ce stade et comme sur d'autres matières (par exemple en matière d'imposition sur les revenus), le législateur opère une distinction entre la situation des couples unis par le mariage ou un pacte civil de solidarité et ceux vivant en concubinage. À ce jour, une évolution de ces dispositions légales n'est pas prévue par le Gouvernement.

Données clés

Auteur : [M. Bastien Lachaud](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (6^e circonscription) - La France insoumise

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17720

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 mars 2019](#), page 2328

Réponse publiée au JO le : [9 juillet 2019](#), page 6512