

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 avril 2023

MESURES POUR BÂTIR LA SOCIÉTÉ DU BIEN VIEILLIR EN FRANCE - (N° 1070)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1333

présenté par

Mme Bergantz, M. Isaac-Sibille, M. Lecamp, Mme Babault, M. Balanant, Mme Bannier, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Cosson, M. Croizier, M. Cubertafon, M. Daubié, Mme Desjonquères, M. Esquenet-Goxes, M. Falorni, Mme Ferrari, Mme Folest, M. Fuchs, Mme Gatel, M. Geismar, Mme Perrine Goulet, M. Gumbs, Mme Jacquier-Laforge, Mme Josso, M. Laqhila, Mme Lasserre, M. Latombe, Mme Lingemann, Mme Luquet, M. Mandon, M. Martineau, M. Mattei, Mme Mette, M. Millienne, Mme Morel, M. Ott, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois, Mme Vichnievsky, M. Zgainski et les membres du groupe Démocrate (MoDem et Indépendants)

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

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

1° Le premier alinéa de l'article L. 631-17 est ainsi modifié :

a) La première phrase est complétée par les mots : « ou moyennant l'engagement d'une présence constituant, en tout ou partie, ladite contrepartie ».

b) Est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les contreparties financières modestes ne peuvent pas dépasser un plafond dont les modalités de calculs, définies par décret, se basent sur les zones A, A1, B1, B et C précisées en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation. »

2° Au premier alinéa de l'article L. 631-18, après le mot : « prévoir », sont insérés les mots : « en substitution ou ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La cohabitation intergénérationnelle est un dispositif solidaire créé en 2004 en France, juridiquement encadré depuis 2018 par l'article 117 de la loi ELAN .

Elle permet à un senior de mettre à disposition une chambre et d'accueillir un jeune en échange d'un lien social minimal, ou moyennant une participation aux charges ou une indemnité d'occupation significativement inférieure au prix du marché locatif local.

Une solution vertueuse répondant aux besoins de lutte contre l'isolement et facilitant la mobilité des jeunes.

La récente étude de l'UNIOPSS illustre les multiples effets bénéfiques que fait rejaillir cette cohabitation sur la société :

Le dispositif améliore notamment le pouvoir d'achat du jeune, et parfois du senior. Trois économistes chercheurs ont en effet estimé à 1800 € en moyenne l'économie réalisée par un jeune sur 7,5 mois (durée moyenne d'une cohabitation). Le senior peut bénéficier d'une contrepartie financière modeste, toujours significativement en-deçà des prix du marché locatif local.

Par ailleurs, la CNAF bénéficie en moyenne d'une économie sur l'allocation logement de 600 € par cohabitation de 7,5 mois (durée moyenne).

Enfin, en luttant contre la sous-occupation, il permet l'optimisation énergétique. Le recours au logement existant – plutôt qu'à la construction neuve – permet d'économiser environ une tonne de CO2 par m2 construit.

Cet amendement a donc pour objectif de garantir l'esprit de solidarité de la cohabitation intergénérationnelle créée par la loi ELAN de 2018, en veillant à ce que la « contrepartie financière modeste » versée par la personne hébergée soit significativement inférieure au loyer habituel du même type de logement.

Il vise ainsi à renforcer l'attractivité de cette forme d'habitat partagé qui offre l'expérience d'un vrai lien intergénérationnel dans la durée, soulage les aidants familiaux, permet de reculer l'entrée en maison de retraite de plusieurs années et participe, en outre, à la réussite des étudiants.

Il permet également de clarifier et faire évoluer la définition de la partie financière modeste. Les modalités de rédaction actuelles empêchant la réalisation de cette modalité d'entraide.