

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 avril 2023

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 708

présenté par

M. Guedj, M. Aviragnet, M. Califer, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. David, M. Echaniz, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

ARTICLE 13

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° L'article L. 442-8-1-2 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-8-1-2. – I. – Par dérogation aux articles L. 442-8 du présent code et à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 des logements bénéficiant des autorisations spécifiques prévues au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 en vue de les sous-louer, meublés ou non, à une ou plusieurs personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, le cas échéant dans le cadre d'une colocation définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.*

« Le cas échéant, la location de ces logements peut s'accompagner de celle de locaux communs situés dans le même immeuble ou groupe d'immeubles pour y mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée mentionné à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles.

« II. – Les articles L. 442-8-2 à L. 442-8-4 sont applicables aux sous-locataires mentionnés au I du présent article, à l'exception de la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 442-8-4. » ;

« 2° L'article L. 661-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du chapitre I *bis* et du chapitre III du titre III du présent livre sont toutefois applicables à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et à Mayotte. » ;

« II. – Le 2° du I du présent article s'applique dans les conditions suivantes :

« 1° Les gestionnaires mentionnées à l'article L. 633-2 du code de la construction et de l'habitation doivent, dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la présente loi, établir un règlement intérieur conforme au chapitre III du titre III du livre VI du même code ;

« 2° Dans un délai de six mois à compter de la date de promulgation de la présente loi, une proposition de contrat doit être remise à toute personne logée dans un établissement défini à l'article L. 633-1 dudit code, ou à son représentant légal ;

« 3° Les conseils de concertation et les comités de résidents définis à l'article L. 633-4 du même code sont mis en place dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi.

« III. – Au A du II de l'article 84 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, les mots : « 10, en tant qu'il concerne les résidences autonomie, » sont remplacés par le chiffre : « 12 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement des députés socialistes et apparentés vise à développer les colocations en intermédiation locative.

Face aux difficultés de trouver un logement adapté aux besoins des personnes en situation de perte d'autonomie, faciliter la mise en place de dispositifs permettant d'offrir une solution de logement adaptée à ces personnes constitue une piste à ne pas négliger.

À cet égard, le développement de la colocation en intermédiation locative présenterait de nombreux avantages, dont celui de répondre à la demande croissante de logements adaptés et de favoriser la création de liens sociaux entre les colocataires pour lutter contre l'isolement des personnes âgées.

Pour se faire, cet amendement propose de permettre aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale de louer des logements pour les sous-louer, meublés ou non, à des personnes en perte d'autonomie.

La mise en place de règles spécifiques pour encadrer la colocation en intermédiation locative est aussi prévue par le présent amendement.

Ainsi, les gestionnaires des logements concernés devront établir un règlement intérieur conforme aux dispositions du chapitre III du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation.

De même, des conseils de concertation et des comités de résidents seront mis en place dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi.

Cet amendement est issu de la proposition de loi n°1061 visant à garantir le droit à vieillir dans la dignité et à préparer la société au vieillissement de sa population déposée par M. Jérôme GUEDJ et ses collègues du groupe Socialistes et apparentés.