



N° 1380

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 juin 2023.

PROPOSITION DE LOI

*relative à l'attribution et à l'occupation de logements sociaux
par des personnes propriétaires d'un logement,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Franck ALLISIO, Bénédicte AUZANOT, Philippe BALLARD, Christophe BARTHÈS, José BEAURAIN, Christophe BENTZ, Pierrick BERTELOOT, Bruno BILDE, Emmanuel BLAIRY, Sophie BLANC, Frédéric BOCCALETTI, Pascale BORDES, Jérôme BUISSON, Frédéric CABROLIER, Victor CATTEAU, Sébastien CHENU, Caroline COLOMBIER, Annick COUSIN, Nathalie Da CONCEICAO CARVALHO, Hervé de LÉPINAU, Edwige DIAZ, Sandrine DOGOR-SUCH, Nicolas DRAGON, Christine ENGRAND, Thibaut FRANÇOIS, Thierry FRAPPÉ, Stéphanie GALZY, Frank GILETTI, Yoann GILLET, Géraldine GRANGIER, Daniel GRENON, Michel GUINIOT, Jordan GUITTON, Marine HAMELET, Timothée HOUSSIN, Laurent JACOBELLI, Julie LECHANTEUX, Katiana LEVAVASSEUR, Christine LOIR, Marie-France LORHO, Philippe LOTTIAUX, Alexandre LOUBET, Matthieu MARCHIO, Michèle MARTINEZ, Alexandra MASSON, Bryan MASSON, Joëlle MÉLIN, Serge MULLER, Julien ODOUL, Mathilde PARIS, Caroline PARMENTIER,

Kévin PFEFFER, Lisette POLLET, Stéphane RAMBAUD, Julien RANCOULE,
Laurence ROBERT-DEHAULT, Béatrice ROULLAUD, Alexandre SABATOU,
Emeric SALMON, Emmanuel TACHÉ de la PAGERIE, Jean-Philippe TANGUY,
Michaël TAVERNE, Antoine VILLEDIEU,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Pour beaucoup de Français, l'obtention d'un logement social est une nécessité absolue, tant les difficultés à se loger sont importantes dans nombre de territoires. Or, bien trop souvent, les délais pour qu'ils puissent obtenir satisfaction sont extrêmement longs et sont de fait générateurs de difficultés et donc source de précarité.

Ainsi, en 2022, près de 2,42 millions de ménages étaient en attente d'un logement social, soit une hausse de 7 % par rapport à 2021, et de près de 18 % depuis 2016 (à cette date, le nombre de ménages en attente était de 2,05 millions), alors même que sur ces sept années (2016-2022), environ 650 000 nouveaux logements sociaux ont été mis en chantier, et que notre pays en comptait au 1^{er} janvier 2022 environ 5,2 millions. Ces chiffres sont d'autant plus alarmants que d'une part parmi ces 2,42 millions de ménages, environ 1,6 million sont en attente d'une première attribution, et que d'autre part ils ne prennent pas en compte les nombreux Français éligibles qui renoncent du fait de délais trop importants.

Face à cette situation, s'il est évident que la politique du logement doit être revue, il n'en reste pas moins que des mesures de justice sociale sont également nécessaires afin de mettre fin à des situations anormales.

À cet égard, il n'apparaît pas normal, alors que notre pays connaît une crise du logement aussi grave, que des personnes puissent profiter des failles du système. À ce jour, le fait d'être propriétaire d'un logement adéquat générant un revenu permettant de se loger dans le parc privé n'est pas nécessairement et systématiquement un motif de refus d'attribution d'un logement social, et le fait pour un locataire de devenir propriétaire d'un logement adéquat ou permettant de générer un revenu suffisant pour se loger dans le parc privé n'entraîne pas la résiliation du droit d'occupation.

Afin de lutter contre ces situations anormales, l'**article unique** de la présente proposition de loi modifie le code de la construction et de l'habitat afin d'une part que le fait d'être propriétaire d'un logement adapté aux besoins et capacités du foyer ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé également adapté devienne un critère excluant la possibilité d'obtenir un logement social, et d'autre part que le fait pour un locataire de devenir propriétaire d'un logement présentant les mêmes critères d'adéquation entraîne la perte du droit d'occupation du logement social dans un délai d'un an.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Le titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Au deuxième alinéa de l'article L. 441-2-2, les mots : « peut constituer », sont remplacés par les mots : « adapté à ses besoins et capacités constitue ».
- ③ 2° Après l'article L. 442-3-5, il est inséré un article L. 442-3-6 ainsi rédigé :
- ④ « *Art. L. 442-3-6.* – Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux, le locataire devenu propriétaire d'un logement dont il a la jouissance adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé adapté à ses besoins et capacités n'a plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de douze mois suivant la date de signature de l'acte de vente, de l'acte de donation, ou de réalisation de la déclaration de succession. À l'issue de ce délai, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.
- ⑤ « À compter de la signature de l'acte de vente, de l'acte de donation ou de la réalisation de la déclaration de succession, le locataire dispose d'un délai de trois mois pour en informer le bailleur.
- ⑥ « Les dispositions du présent article doivent être indiquées dans les baux signés entre les bailleurs sociaux et leurs locataires, et doivent être rappelées par le notaire lors de toute signature d'acte de vente immobilière, d'acte de donation, ainsi que lors de toute succession. »