

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 mars 2025

FIN DU MAINTIEN À VIE DANS LE LOGEMENT SOCIAL - (N° 905)

Adopté

AMENDEMENT

N° CE14

présenté par

Mme Chatelain, M. Biteau, M. Fournier, Mme Laernoës, M. Ruffin et M. Tavernier

ARTICLE PREMIER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Ecologiste et Social demande la suppression de l'article premier du texte, qui fragilise les droits des locataires et accroît la pression sur les bailleurs sociaux, au détriment de leurs missions les plus essentielles.

Cet amendement vise à supprimer le premier article de cette proposition de loi.

En effet, cet article entend mettre en place plusieurs mesures particulièrement problématiques et inadaptées pour le secteur du logement social et ses occupants.

En premier lieu, il prévoit deux nouvelles sanctions pécuniaires pour les Organismes de Logement Social, déjà affaiblis par plusieurs coupes budgétaires qui les ont privés de 14 milliards d'euros depuis 2017.

Il prévoit également de réduire l'autorisation de dépassement des ressources donnant droit au maintien dans un logement social (PLS) de 150% à 120%. Ce dépassement permet une flexibilité utile, notamment dans le cadre de fluctuations, souvent plus fréquentes, des salaires de ménages modestes. Cette disposition triplerait, a minima, le nombre de ménages concernés par la perte de maintien dans les lieux, et pourrait impacter jusqu'à 30 000 ménages dans l'impossibilité de se reloger dans le parc privé compte tenu de leurs ressources et de la tension sur le marché.

Cet article propose également d'empêcher le maintien dans un logement social des propriétaires d'un bien immobilier sans prendre en compte les caractéristiques du bien possédé (notamment sa décence) ou le contexte de sa détention (indivision, logement invendable...). L'application d'une telle mesure semble également particulièrement difficile, puisque les informations fournies par l'administration fiscale ne permettent pas de déterminer si le logement possédé peut générer suffisamment de revenus pour accéder à une location du parc privé et s'il correspond aux besoins

des personnes concernées. Par ailleurs, les revenus locatifs sont déjà pris en compte dans le calcul des ressources donnant droit au maintien en logement social.

Enfin, cet article vise à élargir l'examen triennal des conditions d'occupation des logements locatifs sociaux à la totalité du territoire national, alors qu'il est aujourd'hui limité aux zones tendues. Cet examen représente un fort investissement pour les organismes de logement social déjà fragilisés par des mesures budgétaires en leur défaveur.