

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 mars 2025

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE53

présenté par
M. Huwart et M. Mathiasin

ARTICLE PREMIER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La crise du logement se traduit par un parcours résidentiel, de la location vers la propriété, bloqué. Faute de logements suffisants, les Français sont de plus en plus nombreux à être mal logés, dans des surfaces trop petites ou des habitats de mauvaises qualités, quand ils ne sont pas obligés de s'éloigner de leur lieu de vie ou de travail. Ces tensions sur le marché conduisent à une demande croissante en matière de logement social, auxquels les bailleurs sociaux ne parviennent pas à répondre faute de places suffisantes.

C'est avant tout parce qu'on construit trop peu, et notamment trop peu de logements sociaux, que la question de leur accès se pose. Les auteurs de cet amendement considèrent que la priorité devrait être de soutenir l'effort de construction des bailleurs sociaux.

Afin de gérer la pénurie de logements sociaux et accroître la mobilité dans le parc social, cette proposition de loi impose une libération du logement en cas de dépassement de 120% des plafonds de ressources et contraint le bailleur à mettre fin à la location des locataires propriétaires.

Ces mesures sont problématiques, à plusieurs égards:

1) La "fin du logement social à vie" est une mesure de communication, qui ne couvre pas une réalité juridique. Les bailleurs sociaux peuvent d'ores et déjà contraindre un ménage qui dépasserait les plafonds de revenus pour accéder au logement social, à quitter sa résidence;

2) La proposition de loi s'illustre par une absence d'étude d'impact sur le nombre de locataires concernés, leur profil et leur lieu de résidence. Les seuls chiffres à disposition sont ceux de l'étude d'impact sur le projet de loi relatif au développement de l'offre de logements abordables, porté par Guillaume Kasbarian lorsqu'il était Ministre du Logement, et qui étaient déjà insuffisamment étayés. Ils laissaient toutefois penser qu'un nombre restreint de ménages serait concerné, et que la mesure portée ne permettrait pas de répondre aux tensions au sein du parc social;

3) La proposition de loi ne tient pas compte des objectifs de mixité sociale inhérents à la politique de logement. Elle pourrait en outre contribuer à paupériser les ménages de classes moyennes résidant en zones tendues, notamment dans le bassin parisien. Les exclure de leur logement social les contraindrait à s'éloigner de leur lieu de travail et/ou à un décrochage économique et financier.