

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 mars 2025

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

Tombé

AMENDEMENT

N° CE94

présenté par

M. Jolivet, Mme Le Hénanff et M. Patrier-Leitus

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 4.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a instauré l'obligation pour les bailleurs sociaux de procéder, tous les trois ans à compter de la date de signature du bail, à un examen de l'occupation de leur parc.

La mise en œuvre de ce dispositif a nécessité un fort investissement des organismes d'Hlm car il concerne les baux signés depuis l'entrée en vigueur de ladite loi mais également tous les baux en cours.

La proposition de loi instaure également l'obligation d'adresser un rapport annuel sur l'examen effectué au préfet et au président de l'EPCI, ainsi qu'une présentation annuelle en conseil d'administration ce qui semble constituer des garanties suffisantes pour s'assurer de l'application effective de la mesure.

□

Concernant l'examen triennal de l'occupation des logements, les premiers travaux menés par l'USH suite à la mise en place de cette mesure par la loi ELAN ont démontré que cet examen était très lourd en termes de charges administratives (les cas énumérés par la loi, notamment de sur ou sous-occupation des logements conduisant à un très grand nombre de dossiers et à des choix de priorisation par les bailleurs). Par ailleurs, faute d'une offre suffisante en volume et en qualité dans un contexte de tension croissante sur le parc social, les organismes ne disposent pas nécessairement de solutions à proposer aux ménages. □

La mesure pourrait donc conduire sous couvert de menaces de sanction à pousser à des tâches administratives pour partie dépourvues de sens qui consomment des ressources des bailleurs au détriment de missions à mener auprès des locataires. De même les tâches de contrôle menées par les services de l'État ne vont permettre en aucun cas de trouver des solutions nouvelles de logement mais simplement détourner les ressources de l'État de missions à plus forte valeur ajoutée comme dialoguer avec les collectivités pour identifier des solutions de production nouvelle de logement.