

ASSEMBLÉE NATIONALE19 mai 2025

AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS DES SERVICES PUBLICS -
(N° 1332)

Adopté

N° CE22

AMENDEMENT

présenté par

Mme Olivia Grégoire, Mme Dubré-Chirat, M. Frébault, Mme Thevenot, Mme Delpech,
Mme Caroit, Mme Hoffman, Mme Ronceret, Mme Liliana Tanguy, M. Huyghe, M. Sertin,
Mme Vignon, M. Fugit, Mme Genetet, M. Terlier, Mme Spillebout, Mme Pouzyreff, M. Bothorel,
M. Travert, M. Sorre, Mme Le Meur, Mme Riotton, M. Laussucq, M. Labaronne, M. Kasbarian,
Mme Melchior, M. Rousset, M. Ledoux, M. Riester, Mme Le Nabour, Mme Yadan, Mme Le Grip,
M. Midy, M. Mazars, M. Olive, M. Maillard, Mme Missoffe, M. Cormier-Bouligeon, M. Jacques et
M. Buchou

ARTICLE PREMIER

I. – Après le mot :

« logement »,

réédiger ainsi la fin de l'alinéa 3 :

« réservé par son employeur en contrepartie d'une majoration de prêt, d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, ou à raison des sommes versées au titre de l'obligation prévue par l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation ou allouées en sus de cette obligation ».

II. – À l'alinéa 4, supprimer les mots : « qui a proposé l'attribution ».

III. – Rédiger ainsi l'alinéa 6 :

« II. – Pour l'application du présent I, les réservations correspondent aux logements réservés directement par l'employeur, ou par l'intermédiaire d'une association, d'une fondation, d'un organisme créé par l'employeur en vue de répondre aux besoins en logements de ses agents, ou par l'intermédiaire des organismes du groupe visé aux articles L. 313-17 et suivants du code de la construction et de l'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement clarifie les conditions dans lesquelles un employeur public peut insérer dans un bail une clause de fonction, c'est-à-dire une clause qui conditionne l'occupation d'un logement à l'exercice d'un emploi déterminé, dès lors que ce logement a été réservé grâce à son engagement financier. La reconnaissance d'une telle faculté, s'agissant des logements réservés par un employeur public à destination de ses agents, est en effet essentielle à plusieurs égards :

- C'est un levier de mobilité dans le parc social, où le taux de rotation reste aujourd'hui très faible (5,5 % par an). En liant l'occupation du logement à l'exercice d'une fonction, on favorise le renouvellement des attributions et on répond mieux aux besoins actuels ;
- D'autre part, elle est de nature à encourager l'investissement des acteurs publics en faveur du logement de leurs agents et ainsi de renforcer l'offre disponible ;
- C'est une mesure d'équité, qui vise à éviter des disparités de traitement entre agents d'un même employeur public, en fonction de la nature du financement ayant permis l'attribution du logement.

Aujourd'hui, cette clause est autorisée dans certains cas bien ciblés : pour les logements locatifs intermédiaires ou les logements sociaux réservés à certains fonctionnaires d'État ou aux militaires. Il est temps de l'ouvrir à d'autres acteurs publics – collectivités, établissements publics, entreprises publiques – qui sont confrontés aux mêmes contraintes et poursuivent les mêmes objectifs.

Dans un contexte de tension structurelle du marché du logement, notamment en Île-de-France, cette mesure permettra de rapprocher emploi et logement, de répondre aux exigences de continuité du service public, et de mieux accompagner des agents souvent soumis à des horaires décalés ou à l'absence de télétravail.