

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE253

AMENDEMENT

présenté par
Mme Lebon, M. Peu et M. Brugerolles

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:

Après le premier alinéa de l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, les plafonds de loyers applicables aux logements locatifs sociaux et très sociaux sont fixés en tenant compte du niveau des ressources des ménages, du taux d'effort des locataires et des écarts de niveau de vie constatés avec l'Hexagone.

« Les modalités de calcul de ces plafonds sont révisées au moins tous les trois ans après avis du conseil départemental ou territorial de l'habitat et de l'hébergement compétent. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement traduit la recommandation n° 8 du rapport d'information du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques sur l'évaluation de la politique du logement social dans les Outre-mer.

L'accessibilité du logement social ne dépend pas seulement du volume de l'offre disponible. Elle dépend également du niveau des loyers effectivement acquittés par les ménages.

Les travaux de la mission ont montré que les niveaux de ressources sensiblement plus faibles observés dans les territoires ultramarins rendent particulièrement problématique l'application de plafonds de loyers qui ne prennent pas suffisamment en considération la solvabilité réelle des ménages.

Cette situation peut conduire à un paradoxe : des logements financés pour répondre aux besoins des ménages modestes peuvent demeurer difficilement accessibles à une partie des publics auxquels ils sont destinés.

Le Sénat a d'ailleurs reconnu cette spécificité lors de l'examen du présent projet de loi en excluant les territoires ultramarins de la faculté nouvelle ouverte aux autorités organisatrices de l'habitat de fixer des loyers maximaux supérieurs aux plafonds établis par l'administration.

Le présent amendement poursuit cette logique en inscrivant dans la loi la nécessité de tenir compte, pour la fixation des plafonds ultramarins, des ressources des ménages, de leur taux d'effort et des écarts de niveau de vie.

Il prévoit également une révision régulière des modalités de calcul, après avis de l'instance territoriale compétente en matière d'habitat et d'hébergement.

L'objectif est de garantir que le caractère « social » du logement se traduise effectivement dans le montant du loyer supporté par les ménages.