

15ème législature

Question N° : 14579	De M. Fabien Gouttefarde (La République en Marche - Eure)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Nouvelles conditions de maintien dans les logements sociaux - Loi ELAN	Analyse > Nouvelles conditions de maintien dans les logements sociaux - Loi ELAN.
Question publiée au JO le : 27/11/2018 Réponse publiée au JO le : 09/07/2019 page : 6496		

Texte de la question

M. Fabien Gouttefarde interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, au sujet des nouvelles dispositions introduites dans le code de la construction et de l'habitation par l'article 35 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement, et du numérique, qui créait, notamment, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. Jusqu'à présent, les locataires de logements sociaux bénéficiaient d'un droit au maintien dans les lieux. Or l'article 35 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement, et du numérique insère un nouvel article L. 442-5-2 dans le code de la construction et de l'habitation qui prévoit le réexamen des conditions d'occupation des logements tous les trois ans par le bailleur. Ainsi, dans les zones tendues - qui seront définies par décret en Conseil d'État -, lorsque les locataires seront dans l'une des cinq situations suivantes : sur ou sous occupation, handicap ou dépassement de plafond de ressources applicable, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements devra émettre un avis constatant, le cas échéant, la situation des locataires et définissant les caractéristiques d'un logement adapté. Cet avis sera transmis au bailleur qui devra alors procéder à l'examen de la situation du locataire avec celui-ci et déterminer les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Aussi, il l'interroge sur le caractère conforme ou simple de l'avis rendu par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements au bailleur, ainsi que sur l'éventuel caractère contraignant de la décision du bailleur sur le locataire en vue de sa sortie des lieux.

Texte de la réponse

Afin de favoriser la mobilité au sein du parc social, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a élargi, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret en Conseil d'État, les compétences des commissions d'attribution des logements, désormais dénommées « commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ». Les conditions d'occupation des logements situés dans ces zones tendues sont examinées par le bailleur social, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location. Le bailleur transmet à la commission les dossiers des locataires qui sont dans une des situations mentionnées à l'article L. 442-5-2 du code de la construction et de l'habitation. La commission qui examine également l'adaptation du logement aux ressources du ménage formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Sur



la base de cet avis simple notifié au locataire, le bailleur procède avec lui à l'examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Cette mesure ne remet pas en cause les dispositions antérieures à la loi Elan relatives au droit au maintien dans les lieux. Elle doit permettre de mieux prendre en compte les souhaits de parcours résidentiels des locataires du parc social et de rechercher la meilleure adéquation entre les logements et leurs occupants.