



16ème législature

Question N° : 1573	De Mme Brigitte Liso (Renaissance - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Conditions d'occupation des logements sociaux par les assistantes maternelles	Analyse > Conditions d'occupation des logements sociaux par les assistantes maternelles.
Question publiée au JO le : 27/09/2022 Réponse publiée au JO le : 08/11/2022 page : 5257		

Texte de la question

Mme Brigitte Liso interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur les conditions d'occupation des logements sociaux par les assistantes maternelles. Une disposition introduite par l'article 109 de la loi ELAN prévoit en effet que dans les zones géographiques présentant un déséquilibre entre offre et demande de logements, « le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement » afin de réorienter les locataires en situation de sous-occupation ou de sur-occupation de l'habitat. Toutefois, ce dispositif s'avère difficile à concilier avec l'activité des assistantes maternelles, dont la composition familiale varie selon le nombre d'agréments délivrés. Elles peuvent ainsi être réorientées vers des logements plus petits en cas de perte d'un agrément. Or l'accueil d'un nouvel enfant devient impossible avec la perte de superficie induite par ce transfert. Elle lui demande si une dérogation délivrée par les bailleurs sociaux peut être envisagée par voie réglementaire. Cet ajustement pourrait permettre aux assistantes maternelles dans cette situation de conserver leur logement social d'origine.

Texte de la réponse

L'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit qu'il est notamment tenu compte, pour l'attribution d'un logement social, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés. Cette disposition permet d'allouer à un demandeur de logement social exerçant une des activités précitées un logement adapté. Il convient donc de souligner qu'une personne exerçant l'activité d'assistante maternelle bénéficie de dispositions particulières. L'article 109 de la loi ELAN a introduit un dispositif prévu à l'article L.442-5-2 du CCH consistant à un examen par le bailleur des conditions d'occupation des logements situés en zone tendue, tous les trois à compter de la date de signature du bail. Ainsi, les dossiers des locataires se trouvant dans une situation de sous-occupation sont transmis par le bailleur à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements qui émet un avis dans lequel elle définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Sur le fondement de cet avis, le bailleur examine avec le locataire les différentes possibilités de parcours résidentiel notamment la mobilité au sein du parc, vers le logement locatif intermédiaire ou l'accession sociale à la propriété permettant ainsi, le cas échéant, de libérer un logement plus en adéquation avec les besoins d'un autre locataire. Il s'agit d'une démarche de

dialogue entre le bailleur et son locataire qui permet d'examiner les cas particuliers, et notamment celui des assistantes maternelles soulevé dans la question posée. Pour autant, cette disposition ne se substitue pas à celle, introduite en 2009, qui impose au bailleur, en cas de sous-occupation, quelles que soient les ressources de son locataire, de lui proposer un logement correspondant à ses besoins et dont le loyer principal est inférieur à celui du logement d'origine. Ainsi, en cas de perte de l'agrément pour l'activité d'assistant maternel, un logement adapté à la situation du ménage devra lui être proposé. En cas de refus de trois propositions de logement correspondant à ses besoins, l'occupant perd son droit au maintien dans les lieux, sauf cas de handicap, perte d'autonomie ou pour les locataires de plus de 65 ans (article L. 442-3-1 du CCH). L'ensemble de ces dispositions permettent d'intégrer un espace de dialogue et d'évaluation entre le bailleur et son locataire pour définir si les logements occupés et proposés répondent aux besoins. Elles relèvent du domaine législatif et il n'est donc pas possible d'y déroger par voie réglementaire.