

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 527

présenté par

Mme Maréchal-Le Pen et M. Collard

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 49, insérer l'article suivant:**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

Avant l'article 49, insérer un article additionnel ainsi rédigé:

" A l'article L 411 du code de la construction et de l'urbanisme, les mots:

participent à la mise en œuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers.

Sont remplacés par les mots:

bénéficient en priorité aux personnes de nationalité française. "

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La priorité nationale dans le logement social consisterait à accorder en priorité aux nationaux les logements disponibles. Les ressortissant de pays tiers pourraient également en bénéficier, mais au cas où aucune demande recevable n'émanant de nationaux n'ait été présentée.

A ce titre, elle doit figurer dans les principes généraux régissant le logement social énoncés à l'article L 411 du code de la construction et de l'urbanisme plus que le virtuel droit au logement ou la mixité sociale souvent imposée aux populations.

La crise du logement est en grande partie une crise de la demande, alimentée par un flux permanent d'immigration économique. Plus des deux tiers des ménages étant éligibles au logement social, et compte tenu du nombre très importants de logements manquants sur le marché, il convient de donner la priorité, ce qui ne veut pas dire exclusivité, aux nationaux.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 528

présenté par

Mme Maréchal-Le Pen et M. Collard

-----

**ARTICLE 47**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

A la fin du 11ème alinéa, ajouter les mots:

" et si elle n'a pas été débattue et décidée par la commission d'attribution de manière ouverte au public, après une information préalable mettant effectivement le public en mesure d'y assister."

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le chapitre Ier du titre III de ce projet de loi se propose de "réformer les procédures de demande de logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité".

Étonnamment, il n'est à aucun moment prévu de rendre publiques les réunions des commissions d'attribution. Or, les soupçons qui pèsent, parfois à juste titre, sur les conditions d'attribution se cristallisent autour de l'opacité du processus de décision. Le numéro unique est un élément qui ne s'attaque pas à ce problème.

Le logement social donne aux maires un pouvoir très fort qui est hélas parfois détourné pour alimenter le clientélisme voire la corruption. Sans que cela soit le remède miracle, il faut donc prévoir de rendre publiques les réunions des commissions d'attribution et de veiller à ce que les lieux, heures et ordre du jour soient communiqués suffisamment à l'avance sur des supports assurant une réelle publicité des débats.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 529

présenté par

Mme Maréchal-Le Pen et M. Collard

-----

**ARTICLE 47**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

A la fin du 19ème alinéa, ajouter les mots:

"Il reçoit, le cas échéant, communication des offres de logements similaires du parc social proposées dans une zone géographique voisine."

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Un récent article du Monde rappelait qu'un certain nombre de logements sociaux peinent à trouver preneur, obligeant les bailleurs à proposer les logements par petites annonces. Une telle situation peut sembler paradoxale, compte tenu de la situation de carence au niveau national.

Ledit article mentionnait un taux de vacance de 5% et plus dans 29 départements, voire parfois de près de 10%. La raison peut tenir à l'évolution des besoins, à la mauvaise réputation de certains quartiers ou, comme le notait la Cour des comptes en 2009, à des implantations mal ciblées (elle rappelait que trois quarts des logements sociaux nouveaux sont construits dans des lieux où la demande est plutôt déjà satisfaite).

Il serait donc profitable de prévoir une information automatique des demandeurs, lorsque des logements susceptibles de leur convenir sont disponibles, moyennant des critères légèrement élargis (zone géographique, taille).

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° 530

présenté par

Mme Maréchal-Le Pen et M. Collard

-----

**ARTICLE 47 BIS**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

Après les mots:

"par les locataires"

ajouter les mots:

"de nationalité française"

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Sous une formulation pudique, l'article 47 bis se propose d'autoriser d'utiliser le prélèvement sur les loyers versés aux bailleurs sociaux pour financer des remises de loyer afin de favoriser la mixité et le droit au logement opposable.

En clair, il s'agit de politique de la ville déguisée qui n'a pour but que de subventionner la présence de personnes qui n'ont pas les ressources suffisantes pour venir vivre en France. A ce titre, il est révélateur de lire les propos de la rapporteure, répondant en commission à un amendement proposant l'anonymat des demandes: cela ne serait "pas conforme à l'idée que nous nous faisons de la mixité et aux politiques de peuplement qui peuvent se révéler utiles, je pense notamment à l'attribution de DALO en zone sensible"...

Le supplément de loyer de solidarité doit permettre aux nationaux de faire face à des difficultés et non servir les "politiques de peuplement" et les intérêts électoraux de la majorité de gauche.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 531

présenté par

Mme Maréchal-Le Pen et M. Collard

-----

**ARTICLE 10**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

Après le 22ème alinéa, insérer un alinéa supplémentaire ainsi rédigé:

"Un registre national des impayés locatifs informe les bailleurs de l'identité des personnes à l'origine d'incidents de paiement significatifs et non contestés en rapport avec l'exécution d'un contrat de bail. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de fonctionnement du registre, notamment la nature et le montant des incidents pris en compte, les modalités d'inscription et de radiation ainsi que les conditions de consultation, qui devront veiller à la protection des locataires comme à la pertinence de l'information des bailleurs, qu'ils soient professionnels ou particuliers."

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

A l'heure actuelle, la réponse face aux impayés locatifs intervient trop a posteriori: résiliation du bail, mise en jeu de l'assurance impayés. La garantie universelle des loyers reprend ce même travers. Il serait souhaitable d'ajouter une meilleure information en amont des propriétaires, que les impayés mettent souvent dans des situations précaires. Les procédures de recouvrement sont à la fois longues, chères et incertaines, ce qui incite de nombreux bailleurs à ne plus louer leur bien. Dans le cas de particuliers, les impayés créent souvent des situations difficiles, notamment lorsque le bien loué a été acquis par emprunt ou constitue un complément de retraite.

Dans un souci de rééquilibrage du rapport locataire-propriétaire, il est proposé de créer un registre national officiel des impayés. Il n'existe aujourd'hui que des initiatives privées, dont la consultation est souvent réservée aux professionnels de l'immobilier. Le fichier national devra être un outil mieux encadré, permettant de distinguer les personnes de mauvaises foi, coutumières de l'impayé, de celles qui connaissent des difficultés financières passagères.

Un décret en Conseil d'Etat devra préciser les modalités de fonctionnement du registre. Dans un arrêt du 28 juillet 2004, il avait rappelé les conditions posées par la CNIL pour la validité d'un fichier des impayés immobilier: l'inscription doit être précédée d'un préavis portant mise en demeure du débiteur et fixant un délai à l'issue duquel l'inscription devient définitive, les personnes concernées doivent être préalablement informées des destinataires des informations traitées et de la finalité de la transmission par l'insertion d'une clause claire et explicite dans le bail, seuls les incidents de paiement caractérisés, non contestés et dépassant un certain seuil peuvent faire l'objet d'une inscription, la durée de conservation des données ne doit pas être excessive et les personnes concernées doivent être informées de l'identité des bailleurs ayant procédé à son inscription et de ceux ayant interrogé la base.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 532

présenté par

Mme Maréchal-Le Pen et M. Collard

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L 441-1-A ainsi rédigé:

"Aucun logement social ne pourra être attribué à une personne condamnée pour dissimulation de revenus, ce pendant une durée de cinq ans à compter de la condamnation. Le bail conclu nonobstant une telle condamnation est nul de plein droit."

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'importance de l'économie parallèle (travail dissimulé, revenus de trafics etc) dans certains quartiers défavorisés est un fait.

De nombreuses procédures ou autres reportages montrent comment des délinquants, au niveau de vie plus que confortable, bénéficient pourtant de logements sociaux. Pour certains, il s'agit de logements qu'ils ont obtenu en dissimulant le niveau réel de leurs revenus.

Il convient à l'évidence de mettre un terme à ces pratiques.



**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 533

présenté par

Mme Maréchal-Le Pen

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant:**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

Il est ajouté un article additionnel ainsi rédigé:

"Le fait pour un syndic d'accepter, sous quelque forme que ce soit, une rémunération ou un avantage de la part d'un fournisseur à l'occasion de l'exécution d'un contrat de prestation de services ou de fourniture de biens conclu avec la copropriété dont il a mandat est puni d'une amende de 30000 euros. Ce montant peut être porté au quintuple du montant de la rémunération ou de l'avantage obtenu."

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'amendement entend réprimer les pratiques dites de rétrocommission en faveur de syndics peu scrupuleux, certes difficiles à établir, mais qui méritent d'être réprimées en tant que telles dans une volonté de dissuasion.