

Collectif des associations unies
Logement des personnes sans abri et mal logées

**Présentation des amendements au projet de loi de mobilisation
Pour le logement et la lutte contre les exclusions**

Les amendements proposés par le Collectif des associations ont été rédigés suivant 3 principes :

- Réintroduire les propositions de E Pinte dans le projet de loi
- Renforcer le rôle de l'Etat pour atteindre l'objectif 2012 de la loi DALO
- Assurer la cohérence entre la prévention – l'hébergement – le logement

Projets d'amendements :

- Amendement 1 :** Article nouveau 1 bis, pour la prolongation du plan de cohésion sociale et de la loi DALO de 2010-2012
- Amendement 2 :** Article 3 modifié, pour l'accès des associations au fonds de la GRL.
- Amendement 3 :** Article 7 modifié, pour une distinction claire entre le logement social et le logement de transition et l'hébergement au sein du programme national.
- Amendement 4 :** Article 8 modifié, sur les modalités de mise en œuvre du PNRQA pour soutenir toutes les actions de solidarité, de services de proximité en faveur des personnes en difficultés
- Amendement 5 :** Article 9 modifié, pour fixer une obligation de résultats aux objectifs de logements sociaux et places d'hébergement programmés dans le PLH
- Amendement 6 :** Article nouveau 10 bis, pour fixer des objectifs de production de logements et places d'hébergement en région Ile de France.
- Amendement 7 :** Suppression de l'article 17, modifiant l'article 55 de la loi SRU.
- Amendement 8 :** Article nouveau 17 bis, pour la création d'un droit de préemption urbain dans les communes dont le préfet a prononcé le constat de carence.
- Amendement 9 :** Article 18 modifié, pour remplacer la suppression de la caution par la souscription de la GRL pour les propriétaires.
- Amendement 10 :** Suppression de l'article 19, qui réduit à 1 an la possibilité de suspendre l'exécution de la décision d'expulsion par le juge.
- Amendement 11 :** Article nouveau 19 bis, pour adapter les mesures du PDALPD aux objectifs 2012 de la loi DALO.
- Amendement 12 :** Article 20 modifié, pour remplacer l'obligation de quitter les lieux pour certains locataires HLM par une incitation à la mobilité.
- Amendement 13 :** Article 23 modifié, pour la création d'un droit de préemption urbain pour les communes qui ne respectent pas les objectifs de places d'hébergement prévus dans l'article 2 de la loi DALO.
- Amendement 14 :** Article 23 modifié pour intégrer toutes les activités d'insertion sociale des schémas AHI dans le PDALPD .

- Amendement 15 :** Article 23 modifié pour inscrire la résidence d'accueil des personnes handicapées
- Amendement 16 :** Article 26 modifié, pour la création d'une obligation pour les HLM de reloger les personnes accueillies en sous location dans le parc locatif privé.
- Amendement 17 :** Article 28 nouveau, pour mobiliser tous les réservataires de logement pour la mise en œuvre de la loi DALO.

Observations et amendements sur le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Observations générales

1. L'absence d'une rupture d'ampleur annoncée par le Premier Ministre

Les associations constatent que ce projet de loi ne prend pas en compte les engagements du Premier Ministre de janvier 2008, ni les souhaits en matière d'hébergement et de logement exprimés par le collectif des associations unies dans son document de janvier 2008 intitulé : « 13 axes d'engagements gouvernementaux jugés indispensables par les associations ».

Il faut impérativement réorienter la politique du logement pour construire davantage de logements à loyers accessibles. La baisse du nombre de mises en chantier depuis le mois d'avril montre que la crise se poursuit. Il est nécessaire que l'Etat relance la construction en faisant de la politique du logement social une réelle priorité budgétaire pour 2009.

Les mesures contenues dans le projet de loi ne seront pas de nature à résoudre la crise du logement en France, ce que les associations regrettent vivement. Ce texte manque d'ambition.

2. L'importance de la loi de finances 2009-2011

Le Premier Ministre a annoncé aux Présidents d'associations le 17 septembre 2008 que le budget du logement serait en augmentation dans la loi de finances 2009-2011.

Le projet de loi de finances prévoit finalement pour la période 2009- 2011 un budget en baisse avec des autorisations d'engagement de 7,6 Milliards pour 2009, 7,3 Milliards pour 2010 et 7,2 Milliards pour 2011 contre 8,7 Milliards en 2008. Les crédits pour le logement social passent ainsi de 800 Millions d'euros à 550 Millions d'euros. Les aides au logement seront au total réduites de 800 millions d' euros. Ce désengagement de l' Etat n'est pas compatible avec l'annonce d'un chantier national prioritaire pour 2008-2012.

Il faut impérativement que le budget soit en augmentation pour atteindre les objectifs fixés par la loi de programmation pour la cohésion sociale pour 2009, la loi DALO en janvier 2012 et, le financement de l'ensemble des mesures de ce nouveau projet de loi. Les associations ne pourront pas faire plus pour les personnes sans abris et mal logées avec moins d'argent en 2009.

Les associations demandent que le projet de loi logement soit complété par une section de programmation financière 2010-2014 prolongeant la loi de programmation pour la cohésion sociale et la production de logements très sociaux fixés par les articles de la loi DALO.

3. Intégrer le rapport Pinte

Les associations demandent que le deuxième rapport d' Etienne Pinte, remis au Premier Ministre en septembre 2008 et qui contient un nombre important de propositions positives soit intégré dans ce projet de loi de mobilisation de tous les acteurs.

Remarques portant sur le projet de loi

1. Certains constats de l'exposé des motifs sont partagés avec les associations

Les associations partagent certains constats contenus dans l'exposé des motifs dont celui d'une crise profonde du logement qui s'est étendue dans toute la France, contribuant à la hausse des prix immobiliers et des loyers. Elles rejoignent également l'objectif de répondre à un besoin fondamental, donner un toit à chacun. Le présent projet de loi doit mobiliser tous les acteurs pour renforcer le droit au logement, déclaré comme un droit fondamental, dans l'article 1^{er} de la loi de 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

2. Des mesures bienvenues mais sous réserves concernant la création du PNRQA (Programme National de Requalification des quartiers anciens dégradés)

Le chapitre 2 de la loi, intitulé Programme National de Requalification des Quartiers Anciens dégradés, a pour but de faciliter le traitement des situations d'habitat indigne présentes dans les quartiers anciens en s'appuyant principalement sur l'ANAH, avec un budget estimé à 2 Milliards 500 Millions d'euros pour la période 2009- 2016. Les associations saluent ce programme et souhaitent qu'en accompagnement du PNRQA, des mesures soient prises pour agir sur les conséquences sociales des rénovations, pour garantir le maintien dans les lieux des personnes les plus démunies , et pour agir sur les niveaux des loyers sociaux pour maintenir une offre de logements accessibles pour tous.

3. Des mesures techniques positives mais à amender pour partie pour renforcer la mise en œuvre du droit au logement

Le renforcement de l'opérationnalité du PLH (Programme Local de l'Habitat), qui permet de définir la production de logements et de places d'hébergement au regard des besoins, est positif. Néanmoins, la législation sur les PLH devrait également traduire la nécessité d'avoir davantage de logements à loyers économiquement accessibles pour une meilleure prise en compte de la situation des personnes les plus défavorisées.

L'intégration du PDAHI (Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans abris) dans les PDALPD (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) est positive. Elle permettra la coordination et la cohérence des politiques de prévention. Mais attention à ce que cette intégration ne conduise pas à réduire le périmètre du schéma au seul hébergement. En effet, cette politique doit englober l'ensemble des actions conduites pour accompagner les personnes depuis la rue jusqu'à l'accès au logement et au delà (maraudes, accueils de jour, 115, services de suite...).

L'inter départementalisation de la gestion des recours devant les commissions de médiation en Ile de France est aussi positive. Ceci permettra de mieux répartir les relogements entre les différents départements parisiens .

La clarification des notions juridiques de résidences sociales et d'habitat indigne répond aussi à un souhait des associations. La mise en place de l'observatoire dans le cadre du PDALPD est vivement souhaitée par les associations. Il permettra en effet un recensement des situations individuelles et devrait pouvoir accélérer la lutte contre l'habitat indigne et l'éradication du saturnisme infantile qui sont des situations scandaleuses en 2008.

4. Des reculs importants au détriment des personnes les plus modestes.

La comptabilisation de la construction de logements en accession sociale à la propriété au sein de l'obligation de construction de 20 % de logements sociaux par les communes est inacceptable. Cette nouvelle possibilité est électoralement plus favorable pour les élus que la construction de logements locatifs sociaux pour des familles modestes. Dès lors, le risque est grand d'un affaiblissement de la production effective de logements locatifs très sociaux, et ce au détriment des personnes défavorisées. C'est pourquoi les associations demandent la suppression de l'article 17 du projet de loi .

La réduction de 3 ans à 1 an de la durée de la suspension de l'exécution de la décision d'expulsion que le juge peut accorder constitue un recul sur les droits acquis. Les associations demandent la suppression de cet article.

Les associations demandent que la mise en place des commissions de prévention des expulsions locatives soit obligatoire dans chaque PDALPD. Les budgets pour les diagnostics sociaux et les enquêtes sociales doivent être inscrits comme des dépenses obligatoires pour les FSL.

Le développement d'une offre de logement de transition par les organismes HLM dans le parc locatif privé est un recul pour la mise en œuvre du droit au logement. Cette possibilité nouvelle de sous-location doit s'accompagner d'une obligation de relogement définitif dans des logements de droit commun.

5. Des souhaits des associations à intégrer dans le projet de loi.

Il est regrettable que dans ce projet de loi dont l'objectif est la mobilisation des acteurs locaux, les autres réservataires du 1%, les collectivités locales, les organismes HLM ne soient pas mobilisés pour l'accès au logement des personnes désignées comme prioritaires par les commissions de médiation.

Les associations souhaitent que le fonds de garantie des risques locatifs soit universel et bénéficie également aux associations pour toutes les activités d'intermédiation locative en faveur des ménages prioritaires des PDALPD

Les associations souhaitent que les problèmes de santé mentale rencontrés par certaines personnes ne conduisent pas à une discrimination de ces personnes en matière de droit au logement. Ces problèmes doivent donner lieu à une prise en compte spécifique notamment au moment des expulsions sans pour autant que cette prise en compte ne se traduise par une exclusion des personnes concernées du droit au logement. La nécessité de cette non discrimination est en effet rappelée par le Traité de Lisbonne dans ses parties concernant l'inclusion des personnes en situation de handicap.

Il faut par contre apporter à ces personnes des solutions adaptées, c'est à dire leur proposer un logement pour lequel ils bénéficieront d'un accompagnement par une personne qualifiée et à leur écoute. Il est nécessaire pour ce faire qu' une coordination interministérielle soit organisée entre les services du ministère du logement , de la santé et tout particulièrement la DHOS.

Propositions d'amendements

Une interrogation sur l'opportunité d'un amendement sur les articles concernant la convention d'utilité sociale HLM / Etat.

Article 1 : Des indicateurs seront définis permettant de mesurer si les objectifs fixés ont été atteints. Ces indicateurs sont définis par décret en Conseil d'Etat.

Faut-il faire un amendement ? : *Les associations s'interrogent sur les indicateurs qui seront fixés en faveur de l'accès au logement des plus démunis dans le respect des objectifs de mixité sociale. Quelles obligations pour chaque réservataire de logements d'attribuer des logements aux ménages déclarés comme prioritaires par les commissions DALO ?*

Réserve des associations sur les quotas de ventes de logements sociaux qui pourraient être imposés à un organisme HLM dans le cadre de cette convention d'utilité sociale.

Amendement 1 : Article nouveau 1 bis, pour la prolongation du plan de cohésion sociale et de la loi DALO de 2010-2012

Les associations souhaitent que ce projet de loi soit assorti d'une programmation financière définissant l'effort de construction de logements sociaux et très sociaux pour les années 2010 - 2012, par le biais d'une prolongation du Plan de Cohésion Sociale et des objectifs de la loi DALO, comme proposé dans le second rapport E Pinte rendu public en septembre 2008.

Le nouvel article 1 bis prévoit :

« Concernant l'article 20 pour les places d'hébergement, les articles 21, 22, 23 pour la programmation de la construction des logements locatifs sociaux, les engagements financiers sont prolongés de 2010 à 2012 »

« Les engagements financiers ANAH pour les logements conventionnés privés

ANNÉES	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Logements Anah conventionnés L. 312-4 et L.321-8	35 000	35 000	35 000	35 000	140 000
Logements indignes	25 000	25 000	25 000	25 000	100 000
Totaux	60 000	60 000	60 000	60 000	240 000

Amendement 2 : Article 3 modifié, pour l'accès des associations au fonds de la GRL

Reprise du rapport E Pinte, les associations souhaitent que l'article 3 précise que le fonds GRL soit accessible aux associations.

Proposition d'insérer un alinéa à l'article L. 323-20, II

« Il (le fond d'intervention de la GRL) peut également verser des garanties de loyers et charges aux bailleurs des secteurs locatifs mentionnés, aux associations agréées

qui assurent des activités de sous - location, mandat de gestion ou gestion locative par une association propriétaire, l'accession à la propriété de logements sociaux.....)

Amendement 3 : Article 7 modifié, pour une distinction claire entre le logement social et le logement de transition et l' hébergement au sein du programme national.

La rédaction actuelle de l'article 7 confond les notions de logement social et d'hébergement dont elle fait une sous catégorie.

Nous récusons cette assimilation et proposons une nouvelle rédaction qui distingue bien d'une part le logement social et d'autre part le logement de transition et l'hébergement.

Modifier l'article 7 de la façon suivante :

Pour la période 2009-2016, le programme national prévoit l'aide à la réhabilitation de 60.000 logements privés, la production de 50.000 logement locatifs sociaux conventionnés, de 2000 places d'hébergement et de 3000 places de logement de transition.

Amendement 4 : Article 8 modifié, sur les modalités de mise en œuvre du PNRQA

Article 8 : Rajouter un alinéa pour la création d'un fonds d'intervention pour la sauvegarde des réseaux de solidarités, des activités de proximité pour renforcer les liens sociaux dans les quartiers anciens requalifiés, soutenir des actions socio culturelles.

Proposition d'insérer un nouvel aliéna:

« Il est créé un fonds d'intervention pour sauvegarder dans les quartiers anciens dégradés les réseaux de solidarité et de service de proximité notamment pour des actions de soutien à des initiatives citoyennes et culturelles émanant du travail social avec les personnes en difficultés. »

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'utilisation de ce fonds. »

Amendement 5 : Article 9 modifié, pour fixer une obligation de résultats aux objectifs de logements sociaux et places d'hébergement à programmer dans le PLH

L'article 9 concerne le renforcement de l'opérationnalité du PLH : les associations soutiennent la proposition du rapport d' E Pinte visant à renforcer le rôle de l'Etat dans l'élaboration des PLH et à introduire un dispositif de sanction en cas de non respect des objectifs avec la mise en place d'un visa de régularité préalable du préfet.

Proposition d'insérer au 2^{ème} aliéna de l'article L 301 -5-1 modifié par le projet de loi :

« La convention mentionnée au premier alinéa peut être dénoncée par le représentant de l'Etat lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du PLH.....sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention. S'il apparaît que la commune a, de son fait, manqué à ses engagements en terme de volume de programmation de logements sociaux et places d'hébergement programmés au 1^{er} janvier 2009, une pénalité financière est prononcée à son encontre par le ministre chargé du logement ».

Amendement 6 : Article nouveau 10 bis, pour fixer des objectifs de production de logements et places d'hébergement en région Ile de France.

En raison de la spécificité francilienne, le préfet de région doit fixer, après consultation du Comité Régional de l'Habitat, des objectifs de production de logements et places d'hébergement par convention avec les communes.

Les associations souhaitent rendre effective cette obligation de résultats pour les communes signataires. Si les engagements dans les conventions pour la délégation des aides à la pierre ne sont pas tenus, les communes ou EPCI seront redevables d'une pénalité financière sur décision du Ministre du Logement. La création d'une telle pénalité aurait pour but de renforcer le rôle de l'Etat pour réduire à 3 ans l'appréciation du caractère anormalement long du délai d'attributions de logement social pour tous les départements de la région Ile de France.

Le nouvel article 10 bis prévoit :

« Le préfet de région fixe des objectifs aux conventions pour la délégation des aides à la pierre, après consultation du Comité Régional de l'Habitat, pour la production de logements sociaux, très sociaux et places d'hébergement par commune » .

« La convention comporte des indicateurs permettant de mesurer si les objectifs fixés pour chaque type de logement mentionné au présent article ont été atteints. Si au cours de la période conventionnelle de 5 ans, il apparaît que la commune signataire a, de son fait, manqué à ses engagements, une pénalité financière est prononcée à son encontre par le ministre chargé du logement ».

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités de pénalité mentionnée au deuxième alinéa »

Amendement 7 : Suppression de l'article 17, modifiant l'article 55 de la loi SRU.

L'article 17 du projet de loi prévoit d'intégrer les logements en accession à la propriété dans le décompte des 20 % de logements sociaux.

Les associations demandent de supprimer l'article 17.

Amendement 8 : Article nouveau 17 bis, pour la création d'un droit de préemption urbain dans les communes dont le préfet a prononcé le constat de carence.

Les associations soutiennent la proposition du rapport E Pinte sur le droit de préemption urbain.

Le nouvel article 17 bis

II.- Après l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L.211-1-1 ainsi rédigé :

« Dans les zones urbaines et les zones ouvertes à l'urbanisation délimitées par le plan local d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols des communes dont le préfet a prononcé la carence en application du 2^{ème} alinéa de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration préalable mentionnée à l'article L.213-2 est transmise au préfet. Dans les deux mois suivant la réception de la déclaration , le préfet peut exercer le droit de

préemption afin de permettre la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation. »

III. Après l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L.213-3-1 ainsi rédigé

« Le préfet peut déléguer le droit de préemption prévu à l'article L.211-1-1 à un établissement public mentionné à l'article L.321-1, à un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation ou à une société d'économie mixte. »

IV. Dans l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, après les mots : « au sens du présent livre » sont ajoutés les mots : « ou de la réalisation d'un programme de construction ».

Amendement 9 : Article 18 modifié, pour remplacer la suppression de la caution par la souscription de la GRL pour les propriétaires.

L'article 18 prévoit que dans tous les cas, il ne peut y avoir cumul de la demande d'une caution et souscription à la GRL.

Insérer un dernier alinéa à l'article 18 : Les associations proposent un crédit d'impôt de 100% des primes d'assurances payées pour la GRL pour les propriétaires qui acceptent de loger les ménages prioritaires PDALPD.

« A l'article 200 nonies du Code Général des Impôts est inséré un alinéa après le deuxième alinéa :

« Le crédit d'impôt est égal à 100 % du montant de la prime d'assurance payée au cours de l'année d'imposition pour les personnes qui louent un ou plusieurs logements aux personnes mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. »

Amendement 10 : Suppression de l'article 19, qui réduit à 1 an la possibilité de suspendre l'exécution de la décision d'expulsion par le juge.

L'article 19 est un recul sur les droits acquis depuis la loi de 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

Les associations demandent de supprimer l'article 19.

Amendement 11 : Article nouveau 19 bis, pour adapter les mesures du PDALPD aux objectifs 2012 de la loi DALO.

Les associations souhaitent que les mesures des PDALPD soient renforcées et mises en cohérence avec les engagements pris dans la loi DALO à l'échéance du 1^{er} janvier 2012 au regard des besoins des personnes sans abri et mal logées.

Les associations proposent de rendre obligatoire la mise en place de commissions spécialisées de coordination des actions de prévention des expulsions locatives qui ne sont pour le moment que facultatives. Elles demandent également que les budgets nécessaires à l'instruction des diagnostics sociaux par un organisme ou une association agréée dans le cadre des PDALPD soient financés par les FSL. Enfin, elles demandent à ce que les enquêtes sociales avant

assignation à comparaître des ménages soient systématiquement réalisées avec un financement par les FSL.

Nouvel article 19bis : Il est ajouté un alinéa à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, modifié par l'article 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

« Le comité responsable du plan met en place, au 1^{er} janvier 2009, une procédure de révision des objectifs concernant :

a)-le suivi des procédures d'accès au logement des ménages désignés au préfet comme prioritaires par la commission de médiation ou le tribunal administratif à partir du 1^{er} décembre 2008 ;

b)-la coordination de tous les réservataires de logements sociaux pour réduire les délais anormalement longs pour la mise en œuvre du droit au logement ;

c)- le développement des activités de sous location, mandat de gestion, gestion locative par des associations propriétaires dans le parc locatif privé

d)-l'obligation de mettre en place la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

e)- l'inscription des dépenses obligatoires du FSL pour les diagnostics sociaux, les enquêtes sociales pour la prévention des expulsions, et l'AML (l'aide à la médiation locative) ».

« La procédure de révisions du plan a pour objectif de garantir en 2012, le droit au logement pour toute personne qui, satisfait aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social et n'a reçu aucune proposition adaptée à sa demande de logement dans les délais fixés en application de l'article L.441-1-4 ».

Amendement 12: Article 20 modifié, pour remplacer l'obligation de quitter les lieux pour certains locataires HLM par une incitation à la mobilité.

L'article 20 annonce un objectif de libération des grands logements HLM occupés par des personnes qui ne devraient pas les occuper au vu de leur situation au moment où leur situation est examinée.

Les associations proposent de substituer l'incitation à la mobilité à l'obligation de quitter le logement. Les conditions de mutation doivent être renforcées avec :

- la proposition d'un logement plus petit
- l'obligation de proposer un logement dont le nouveau loyer sera inférieur à l'ancien pour le logement plus grand à quitter.
- L'incitation à proposer une aide financière du locataire à la charge du bailleur.

Les surloyers pourraient être affectés au financement des politiques de mutations internes à l'organisme ou entre plusieurs organismes HLM sur un même territoire pour mieux adapter l'offre et la demande dans le parc de logements sociaux.

Les associations soutiennent par ailleurs la proposition d'Etienne Pinte dans son second rapport rendu public en septembre 2008 visant à rendre obligatoire le surloyer pour les logements en « prêt locatif intermédiaire » .

Proposition de modifier l'article L 442 -4

- alinéa 2 « le loyer principal du nouveau logement *doit être inférieur* à celui du loyer d'origine ».

- supprimer les alinéas 3 et 4 qui donnent congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement.

Amendement 13: Article 23 modifié, pour la création d'un droit de préemption urbain pour les communes qui ne respectent pas les objectifs de l'article 2 de la loi DALO.

L'article 23 prévoit une obligation, pour les communes, de créer un nombre de places d'hébergement spécifique, en référence en article 2 loi DALO du 5 mars 2007. En plus des pénalités prévues au 3^{ème} alinéa du point 3, les associations souhaitent que le préfet ait un droit de préemption urbaine pour les communes qui ne respectent les objectifs de la loi DALO.

Rajouter un 4^{ème} alinéa au point 3 de l'article 23 :

« A compter du 1^{er} janvier 2009, le préfet dispose du droit de préemption urbain sur l'ensemble du parc existant, assorti de la possibilité de prescrire une modification du PLU et de délivrer le permis de construire pour la création de places d'hébergement ».

Amendement 14 : Article 23 modifié pour intégrer l'ensemble des activités d'insertion sociale des schémas AHI dans le PDALPD .

L'article 23 prévoit de modifier la loi de 1994 (sur le volet départemental d'hébergement d'urgence) et le code de l'action sociale et des familles (sur les schémas d'action sociale et médico-sociale) afin d'inclure les schémas départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion dans les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

La rédaction de cet article conduit à supprimer pour les nouveaux plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile toute référence aux schémas d'organisation sociale et médico-sociale prévus par le CASF. Dès lors, le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, qui sera inclus dans le PDALPD et remplacera les schémas AHI du CASF ne sera plus soumis aux obligations de la loi du 2 janvier 2002 concernant les schémas d'organisation sociale et médico-sociale : avis obligatoire du CROSMS, opposabilité du schéma départemental pour tout projet de création, transformation ou extension^[1]...

Le I de l'article 23 du projet de loi est rédigé comme suit :

I. - L'article 21 de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est modifié comme suit :

*1° La première phrase du premier alinéa est remplacée par la phrase suivante : « Le schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion prévu à l'article L 312-5 du code de l'action sociale et des familles pour les établissements et services mentionnés au 8° du I de l'article L 312-1 est inclus dans le plan départemental d'action des personnes défavorisées. »
La seconde phrase du premier alinéa est supprimée.*

2° Le deuxième alinéa est rédigé comme suit : « Le contenu de ce schéma départemental est fixé par l'article L 312-4 du code de l'action sociale et des familles. Il analyse les besoins et prévoit notamment les capacités d'hébergement à offrir dans les locaux présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine ».

3° Les cinq derniers alinéas sont remplacés par les alinéas ainsi rédigés :

« Avec l'accord des communes concernées, le plan départemental peut prévoir que les obligations de certaines communes soient exécutées, en tout ou en partie, sur le territoire de communes situées dans la même agglomération ou membres du même établissement public de coopération intercommunale.

« Chaque année, avant le 1er septembre, le préfet notifie, à chacune des communes mentionnées au troisième alinéa, un état des places d'hébergement disponibles au 1er janvier de l'année en cours. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations. Après examen de ces observations, le préfet notifie, avant le 31 décembre, le nombre de places d'hébergement retenues pour l'application de ce troisième alinéa.

« A compter du 1er janvier 2009, il est effectué, chaque année, par neuvième des mois de mars à novembre, un prélèvement sur les ressources fiscales des communes mentionnées au I, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales. Ce prélèvement est égal à deux fois le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multiplié par le nombre de places d'hébergement manquantes par rapport aux obligations mentionnées au troisième alinéa. Il est versé dans les mêmes conditions que le prélèvement mentionné à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation et prévues aux trois derniers alinéas de cet article. »

Le II de l'article 23 du projet de loi est rédigé comme suit :

II. – L'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement est complété par la phrase suivante : « Ce plan départemental inclut le schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion prévu par l'article 21 de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 et par l'article L 312-5 du code de l'action sociale et des familles ».

Le III de l'article 23 du projet de loi est rédigé comme suit :

III. Au deuxième alinéa de l'article L. 311-9 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « schéma départemental des centres d'hébergement et de réinsertion sociale » sont remplacés par les mots : « schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion prévu à l'article L 312-5 du code de l'action sociale et des familles ».

Le IV de l'article 23 du projet de loi est rédigé comme suit :

IV. L'article L 312-5 du code de l'action sociale et des familles est modifiée comme suit :

1° Dans le cinquième alinéa, après les mots « le schéma départemental » sont insérés les mots suivants « pour les établissements et services mentionnés aux 1° à 4, a du 5° et 6°, 7° et 9° à 11 du I de l'article L 312-1 »

2° Au sixième alinéa, la mention « 8° » est supprimée.

3° Après le huitième alinéa, un nouvel alinéa est inséré. Il est rédigé comme suit :

« Le schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion pour les établissements et services mentionnés au 8° du I de l'article L 312-1 est adopté conjointement par le représentant de l'Etat et le conseil général après concertation avec les collectivités

territoriales et leurs groupements dotés de la compétence en matière de logement ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales et les organismes d'habitation à loyer modéré et après avis du comité régional de l'organisation sociale et médico-sociale. Ce schéma départemental est inclus dans le plan départemental d'action des personnes défavorisées conformément à l'article 21 de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994. »

Amendement 15: Article 23 modifié pour inscrire la résidence d'accueil des personnes handicapées

Le projet de loi ,par son article 23 , introduit une nouvelle appellation pour les Maisons Relais qui s'appelleront désormais " pensions de famille". Or le dispositif des maisons relais a été complété par un autre dispositif dédié spécialement aux personnes handicapées psychiques nommé "Résidence Accueil" suivant des textes de définition et instructions ministérielles particulières. Néanmoins leurs réglementations restent voisines et convergent de plus en plus.

Dans sa circulaire N° DGAS /DGALN/2008-248 du 27 08 08 relative à la création de maisons relais Mme Boutin écrit :

" La part de résidences accueil, destinées aux personnes ayant un handicap psychique, ou de maisons relais destinées à des personnes vieillissantes , est laissée à votre appréciation au regard des besoins constatés."

Modifier l'article L. 633-1 dernier alinéa

"La résidence sociale dénommée.....// l'accès à un logement ordinaire. ***La résidence accueil est une modalité de pension de famille dédiée au personnes ayant un handicap psychique***"

Amendement 16 : Article 26 modifié, pour la création d'une obligation pour les HLM de reloger les personnes accueillies en sous location dans le parc locatif privé.

L'article 26 permet aux bailleurs sociaux de développer l'intermédiation locative afin de créer une offre de logements adaptés et de transition. Les associations considèrent que les organismes HLM n'ont pas pour vocation la production et la gestion de logement de transition. Elles considèrent par contre que les personnes prioritaires au titre de la loi DALO, accueillies pour une période transitoire devront être relogées obligatoirement par l'organisme HLM dans un délai de 12 mois.

Compléter l'alinéa 6 de l'article 421-4 du CCH :

« 6° Prendre à bail des logements faisant l'objet de convention...//.. aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition. *L'organisme d'habitation à loyer modéré doit obligatoirement reloger, dans un délai d'un an, l'occupant avec un contrat de location qui respecte les dispositions de la loi du 6 juillet 1989* ».

Amendement 17 : Article 28 nouveau, pour mobiliser tous les réservataires de logement pour la mise en œuvre de la loi DALO.

Les associations soutiennent la proposition du rapport E Pinte qui est de mobiliser tous les réservataires de logements sociaux pour la mise en œuvre des décisions de la commission de

médiation. Cette commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement.

Le nouvel article 28 prévoit : Il est ajouté à l'article 7 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

L'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« II. 7 alinéas. Cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat dans le département, *sur les droits de réservation du 1%, des collectivités locales et des organismes HLM.* »

« Le représentant de l'Etat dans le département conclut pour trois an un accord avec les différents réservataires sur un engagement annuel quantifié d'attributions. Il désigne aux réservataires de logements sociaux des personnes prioritaires et fixe le délai dans lequel celui-ci est tenu de les loger dans le cadre d'un accord ».

« En cas de manquement d'un organisme réservataire aux engagements qu'il a pris dans le cadre de l'accord, le représentant de l'Etat doit procéder à un nombre d'attributions de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes désignées comme prioritaires par la commission de médiation ».