

Paris le 30 octobre 2018

### **Loi Elan adoptée, locataires instrumentalisés !**

Le projet de loi ELAN<sup>i</sup> a été définitivement adopté le 16 octobre après le vote solennel des députés.

Ainsi, le bail mobilité sera désormais limité à dix mois. Réservé aux personnes en mobilité professionnelle ou encore en étude, l'AFOC rappelle que ce nouveau bail n'aura aucun effet sur le niveau de loyer qui restera libre, voire très élevé dans les zones tendues où se situent les zones d'emploi ou les établissements scolaires. Le fait de le limiter à 10 mois pourrait même encourager certains propriétaires à contraindre leur locataire désireux de rester dans les lieux à accepter des conditions de locations saisonnières très défavorables et non sécurisées.

Quant à la vente Hlm qui a fait couler beaucoup d'encre et source d'angoisse pour beaucoup de locataires sur la future gestion de leur immeuble, un droit de véto a été donné aux Maires des villes qui ne respectent pas les 20% de logements sociaux dans leur commune<sup>ii</sup>. Un fléchage du produit de la vente sera fait au profit de la commune pour les communes carencées en logements sociaux.

Sur ce sujet, l'AFOC s'est toujours positionnée en faveur d'une vente Hlm sécurisée pour les futurs acquéreurs, ex-locataires du parc Hlm, afin de garantir un investissement durable aux locataires et une bonne gestion de la copropriété.

Une autre inquiétude est celle du regroupement des organismes Hlm. Le seuil de regroupement retenu a été fixé à 12 000 logements ou 40 millions de chiffre d'affaire. Le délai de la fusion est repoussé à 2023. L'AFOC craint un éloignement des centres de décisions ainsi que moins d'élus représentants des locataires. Les services de proximité diminuent déjà considérablement avec le non-remplacement des gardiens, moins d'agences locales, et davantage de plateformes téléphoniques. Cette décision risque à terme d'enlever au modèle du logement social français le volet « social ».

L'AFOC a aussi soutenu les mesures permettant de rendre accessible un maximum de logements sociaux. Le texte prévoit aujourd'hui une accessibilité des logements à hauteur de 20% de l'ensemble des logements, les autres étant évolutifs. L'essentiel pour l'AFOC est de respecter les besoins de chaque locataire qui est en attente plus ou moins urgente d'une adaptation de son logement afin d'assurer son maintien dans les lieux.

La loi ELAN a ainsi fait naître de nombreuses critiques et propositions de la part de notre association. Rappelons que les locataires sont les premiers « consommateurs » du logement social, sans quoi, celui-ci ne pourrait exister ! Nous restons donc plus que mobilisés pour assurer aux locataires un bon cadre de vie !

Contact : 01 40 52 85 85

<sup>i</sup> Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

<sup>ii</sup> Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000