



Direction de l'Intégration* Emploi/Logement
Service : Logement/Reloref

Rédactrice : Juliette Sénécat
Approbateur : Etienne Antelme
Date : 7 juillet 2009

** Avec le soutien du ministère de l'Immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire, du Fonds européen pour les réfugiés, du ministère du Travail, des relations sociales, de la famille, de la solidarité et de la ville et ses services déconcentrés.*

Note de veille réglementaire n°1
Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
(loi MLLE - loi du 25 mars 2009 : JO du 27 mars 2009)

Axe 3 du projet Reloref : animation d'un centre de ressources et de capitalisation des bonnes pratiques, production et diffusion d'une documentation complète, technique et pédagogique

INTRODUCTION :

Adoptée dans le cadre d'une procédure d'urgence, en première lecture au Sénat le 21 octobre 2008 et le 10 février à l'Assemblée nationale, la loi MLLE est passée, au gré de l'examen de plus de 1000 amendements, d'un projet de 27 articles à 124 articles. Ensuite, le Conseil constitutionnel a amendé le 18 mars 2009 plusieurs articles de la loi et en a annulé trois. Les dispositions supprimées concernaient essentiellement les HLM. Ainsi a été supprimé l'article 4 de la loi qui instaurait un prélèvement sur les ressources financières des organismes HLM au profit de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). Une disposition rendant obligatoire l'installation d'un détecteur de fumée à la charge du locataire, prévue à l'article 115, a également été supprimée. Enfin, la décision du Conseil constitutionnel a supprimé certaines dispositions de l'article 118 et de l'article 123, qui ne concernent pas directement les associations. En revanche, la remise en cause du droit au maintien dans les lieux pour certains ménages (sur-occupation et dépassement des plafonds de ressources) a été maintenue, le Conseil constitutionnel apportant seulement une modification concernant les catégories de locataires ne pouvant perdre leur droit au maintien dans les lieux, en écartant certains locataires d'immeubles acquis par des organismes HLM.

La loi MLLE, parue au journal officiel du 27 mars 2009, s'inscrit dans le prolongement de plusieurs réformes récentes visant principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement, parc privé et parc public, l'organisation, le statut et le champ d'intervention d'acteurs tels que le 1% logement, les organismes de logement social, l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), et les associations agissant en faveur du logement des personnes démunies.

Selon le gouvernement, les 3 objectifs majeurs de la loi sont :

- 1) soutenir l'activité de la construction ;
- 2) permettre aux classes moyennes d'accéder à la propriété ;
- 3) favoriser la mobilité dans le parc HLM.

**La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
s'organise autour de sept chapitres :**

- Chapitre I - La mobilisation des acteurs (*Articles 1 à 13*)
- Chapitre II - L'amélioration du fonctionnement des copropriétés (*Articles 14 à 24*)
- Chapitre III - Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (*Articles 25 à 27*)
- Chapitre IV - Le développement d'une offre nouvelle de logement (*Articles 28 à 53*)
- Chapitre V - La mobilité dans le parc de logements (*Articles 54 à 65*)
- Chapitre VI - Lutte contre l'exclusion, hébergement et accès au logement (*Articles 66 à 101*)
- Chapitre VII - Dispositions diverses (*Articles 102 à 124*).

En résumé, les dispositions de la loi impliquant spécifiquement les associations sont les suivantes¹ :

- La modification de la prise en charge des sans abris,
- La modification de dispositions concernant le DALO,
- La modification de dispositions concernant la lutte contre l'habitat indigne,
- La modification du régime d'agrément des organismes agissant en faveur du logement des personnes défavorisées pour une mise en conformité du droit français avec la directive européenne « services ».
- Le développement d'une offre de logements temporaires HLM
- Les dispositions concernant l'intermédiation locative et la GRL
- Les modifications de l'attribution de logements sociaux
- La suppression partielle du droit au maintien dans les lieux dans le logement HLM
- La programmation des besoins d'hébergement dans les PLH, PLU et PDALPD.
- La modification de la prévention de l'expulsion locative.

Les principales dispositions pouvant concerner les associations travaillant à l'insertion par le logement, et à la prise en charge des demandeurs d'asile, réfugiés, bénéficiaires de la protection subsidiaire et des migrants de droit en général sont synthétisées ci-dessous, chapitre par chapitre.

¹ Source : Uniopss.

Chapitre I - La mobilisation des acteurs (Articles 1 à 13) :

Ce chapitre concerne les organismes HLM, le 1 % logement, l'ANRU, l'ANAH et les organismes ayant pour objet le logement des personnes défavorisées, dont les régimes d'agrément sont remis à plat.

- **Modification du régime des agréments des associations (Article 2) :** Le régime des agréments accordés aux associations est simplifié, pour être catégorisé en 3 agréments distincts. Il s'agit là de la traduction en droit français de la directive européenne « Services » du 12 décembre 2006. Celle-ci vise à protéger les activités liées au logement social, en les excluant clairement des règles de concurrence du marché intérieur européen.

Les services sociaux relatifs au logement social sont définis comme tels à condition que leur financement laisse à la charge du bénéficiaire moins de 50% de leur coût. Un décret relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées paraîtra prochainement, et viendra préciser les dispositions de la loi.

Les associations seront désormais agréées au titre :

- 1) De leur activité de maîtrise d'ouvrage d'opérations de construction et de réhabilitation de logements². Pour les organismes concernés, l'agrément sera accordé au niveau national par le ministre en charge du logement, et ce sans limitation de durée.
- 2) De leur activité d'ingénierie sociale, financière et technique. Cet agrément devrait concerner notamment les activités d'assistance à maîtrise d'ouvrage (prospection, conseil...) en vue de la réalisation de logements à loyer social dans le parc privé, ainsi que l'activité d'accompagnement social lié au logement, lorsqu'elle s'exerce en dehors d'une structure d'hébergement, et l'aide aux requérants DALO. D'autre part, seuls les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique pourront être présents dans les commissions d'attribution des organismes HLM.
- 3) Ou de leur activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Ce point devrait concerner l'activité des AIVS qui gèrent des logements en bail direct, mais aussi la sous-location et l'hébergement financé par l'ALT.

Pour ces deux dernières activités (2 et 3), l'agrément sera délivré par le préfet du département ou le préfet de région, pour une durée de cinq ans renouvelables.

Il faut noter que ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux demandes d'agrément sollicitées à partir du 1^{er} janvier 2010, et que les agréments existants jusqu'ici seront caducs au 1^{er} janvier 2011.

- **Accès des associations aux fonds de la GRL (Article 8) :**

L'article 8 revoit la gouvernance et les emplois du 1% Logement. L'emploi des fonds de la PEEC (participation des employeurs à l'effort de construction), qui relevait principalement jusque là d'accords passés entre les partenaires sociaux et l'Etat, relève désormais de l'Etat dans un cadre législatif et réglementaire.

² Cela concerne notamment l'activité de certaines associations adhérentes des fédérations Pact et Fapil (avec qui France Terre d'Asile a des conventions de partenariat).

Le nouvel article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) énumère les ressources de la PEEC et leurs catégories d'emploi. Outre les missions les plus connues de financement pour la construction de logements sociaux et d'aides au logement pour les personnes physiques, on peut noter que les autres emplois du 1% Logement doivent être consacrés :

- à la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
- à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine
- au financement de l'ANAH
- au financement de l'ANIL et des ADIL
- à des interventions à caractère très social dans le domaine du logement
- à la garantie universelle des risques locatifs.

Deux décrets parus le 22 juin 2009 sont venus préciser les modalités d'affectation de ces différents emplois, ainsi que les montants affectés à chacun d'eux, pour les années 2009, 2010 et 2011.

L'UESL (Union d'Economie Sociale pour le Logement) dispose donc désormais :

- **D'un «fonds d'interventions sociales»** dont le but est de mettre en œuvre les interventions du 1% en faveur d'opérations à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées, et de dépenses d'accompagnement social.

Ceci devrait notamment favoriser la mise en place d'outils de sécurisation de la sous-location associative. A ce titre, un décret paru le 22 juin 2009 prévoit l'affectation d'un montant compris entre 36 et 44 millions d'euros annuels par l'UESL (Union d'économie sociale pour le logement) pour les années 2009, 2010 et 2011, et répondant au nom d'« aides à caractère social ». Ces ressources devraient permettre de financer des garanties de loyers et charges dus aux propriétaires de logements sous-loués à des ménages défavorisés.

- **D'un « fonds de garantie universelle des risques locatifs »** : ce fonds, comme dans la situation antérieure, assure le versement des compensations prévues en faveur des organismes d'assurance au titre des contrats d'assurance «GRL» et la couverture future des garanties de loyers et de charges données à certaines personnes morales (bailleurs sociaux), qui ne recourent pas aux assurances loyers impayés.

L'Etat doit contribuer au fonds de la GRL pour les locataires bénéficiaires des minima sociaux. Un décret pris en Conseil d'Etat devrait préciser les règles de gestion et de fonctionnement des fonds concernant les associations.

- **Mobilisation du 1% pour la mise en œuvre de la loi DALO** : 25% des logements du 1% seront réservés aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence, soit aux demandeurs prioritaires DALO. Les modalités de mises en œuvre et d'évaluation du dispositif seront prochainement précisées par voie réglementaire.

➤ **Nouvelles compétences de l'ANAH (Article 9) :**

L'ANAH compte désormais parmi ses missions la participation à « la lutte contre l'habitat indigne et à l'amélioration des structures d'hébergement » (article L. 321-1 modifié). Elle contribue également à « l'exécution d'opérations de résorption d'habitat insalubre et de requalification d'immeubles d'habitat privé dégradé ». Cette mesure doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2009.

Les associations dont les adhérents ont sollicité des financements de l'Etat pour l'amélioration de leurs structures d'hébergement devront se rapprocher de la Ddass, qui donnera un accord sur leur projet social. Ensuite, le dossier sera envoyé à l'ANAH pour le financement des travaux.³

Chapitre II - L'amélioration du fonctionnement des copropriétés (Articles 14 à 24)

Ce chapitre ne concerne pas directement le travail des associations d'aide aux réfugiés et aux migrants.

Chapitre III - Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (Articles 25 à 27) :

Ce programme est créé afin de requalifier environ 150 quartiers anciens au cours de la période 2009-2016. La liste de ces quartiers sera fixée par décret.

- **Objectifs du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et nombre de logements concernés (Article 25) :** D'après cet article, le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés vise à « engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments. » Pour la période 2009-2016, « le programme national prévoit la réhabilitation de 60 000 logements privés, dont au moins 20 000 devant faire l'objet d'un conventionnement, et la production de 25 000 logements locatifs sociaux et 5 000 places d'hébergement ou logements de transition. »
 - **Rôle de l'ANAH (Article 26) :** L'ANAH contribue à la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents et aux organismes publics ou privés qui conduisent les opérations participant à la réalisation de ce programme.
-

Chapitre IV - Le développement d'une offre nouvelle de logement (Articles 28 à 53) :

Le développement d'une offre nouvelle de logement passe pour l'essentiel par des mesures d'urbanisme et un encadrement des dispositifs d'investissements locatif. La portée opérationnelle du programme local de l'habitat (PLH) est renforcée, et les PLH et les plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent être fusionnés.

- **Nouvelles compétences de l'ANRU en termes de financement de construction et d'amélioration des structures d'hébergement et de logements foyers (Article 46).**

³ Source : Uniopss.

- **Recentrage de l'avantage fiscal De Robien sur les zones se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (Article 48) :** Un arrêté des ministres chargés du budget et du logement, révisé au moins tous les trois ans, établit le classement des communes par zone.
- **Amélioration des avantages fiscaux du « Borloo dans l'ancien » (Articles 49 et 50) :** La déduction au titre de l'impôt sur le revenu des propriétaires louant leur bien dans le cadre du dispositif Borloo dans l'ancien est portée de 45 à 60%, pour le conventionnement social et très social.
D'autre part, dans le cas d'une location à un organisme ou association hébergeant des personnes défavorisées, le taux de déduction « Borloo dans l'ancien » est porté à 70% des revenus fonciers pour le propriétaire, et ce quel que soit le type de conventionnement choisi (intermédiaire, social ou très social). Cette dernière déduction s'applique dans les zones définies comme connaissant un déséquilibre entre l'offre et la demande. Il s'agit des zones A, B1 et B2, définies dans un arrêté paru le 29 avril 2009 (celui-ci est disponible auprès du service Logement).
- **Elargissement du Pass-Foncier® (Article 52) :** Le bénéfice du taux réduit de TVA et d'un prêt du « 1 % logement » à remboursement différé est étendu à la construction de logements collectifs (en plus des constructions de logements neuf, en individuel, en secteur diffus ou en secteur groupé).

Chapitre V - La mobilité dans le parc de logements (Articles 54 à 65) :

Celle-ci sera recherchée par le biais de la réduction des délais d'expulsion, la libération des logements HLM (notamment en faveur de personnes handicapées) en cas de sous-occupation ou de dépassement des plafonds de ressources, mais aussi la sous-location et l'institution de baux d'un an dans le parc public.

- **Interdiction du cumul du cautionnement et d'une assurance sur les loyers impayés (Article 55) :** Le cautionnement d'un bail ne peut être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire.
- **Expulsions locatives (Articles 57 à 59) :** Le juge ne peut suspendre que pour une durée d'une année maximum l'exécution d'une décision judiciaire d'expulsion (au lieu de 3 ans auparavant). De plus, lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le bailleur ne peut plus se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant. Enfin, la création de commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par le comité responsable du PDALPD, devient obligatoire (auparavant, cette création était facultative). Ces commissions, mises en place dans le cadre du PDALPD, délivrent des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, et d'impayés notamment.
- **Développement d'une possibilité de sous location en HLM (Article 61),** par des organismes d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.
- **Suppression partielle du droit au maintien dans les lieux dans le logement HLM (Article 61)** pour les locataires ayant refusé 3 offres de relogement, sauf exceptions (personnes de plus de 65 ans, ou handicapées notamment).

Chapitre VI - Lutte contre l'exclusion, hébergement et accès au logement (Articles 66 à 101)

Ce chapitre intègre un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI) au PDALPD. Il crée l'obligation pour les communes de créer des places d'hébergement et pousse au développement de l'« intermédiation locative ». L'habitat indigne est défini et une convention d'occupation précaire est créée pour l'hébergement des occupants pendant les travaux. De nouvelles dispositions sur le DALO sont également mises en place.

➤ **Plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI) (Article 69 de la loi) :**

Les instruments de planification existant dans le PDALPD ont été refondus. Le code de l'action sociale et des familles est complété par un article L. 312-5-3 qui crée dans chaque département un PDAHI. Le PDAHI est élaboré pour une période maximale de cinq ans par le préfet en concertation avec les acteurs locaux (collectivités territoriales et organismes HLM, associations, CAF) et est lui-même inséré dans le PDALPD. Ce plan couvre l'ensemble des places d'hébergement, des capacités d'accueil de jour, des CADA, des logements temporaires, des services d'accompagnement social, des actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle. Cela signifie donc l'intégration des dispositifs d'hébergement dans les PDALPD. Les associations pourront contribuer à l'élaboration de ce plan, il sera donc important de s'inscrire dans cette démarche.

Le PDAHI a pour objet :

- d'apprécier la nature, le niveau et l'évolution des besoins de la population sans domicile ou en situation de grande précarité ;
- de dresser le bilan qualitatif et quantitatif de l'offre existante ;
- de déterminer les besoins en logement social ou adapté des personnes prises en charge dans l'ensemble du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion ;
- de déterminer les perspectives et les objectifs de développement ou de transformation de l'offre ;
- de préciser le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et services couverts par le plan et les autres ;
- de définir les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans son cadre.

En Ile-de-France, un plan régional assure la cohérence des plans départementaux et leur coordination, en lien avec le dispositif régional de veille sociale.

- ### ➤ **Obligations des communes pour la création de places d'hébergement (Article 69, I, alinéa 6) :**
- Cet article aligne le champ des communes soumises aux obligations de mise à disposition minimales de places d'hébergement sur celles de mise à disposition minimales de logements sociaux. De plus, une sanction financière est instaurée en cas de non respect des obligations : à partir du 1er janvier 2010, les mairies ne respectant pas leurs obligations seront soumises à un prélèvement de 2 fois le potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de places d'hébergement manquantes. Une fraction de ce prélèvement peut être affectée à des associations pour le financement des services mobiles d'aide aux personnes sans abris.

- **Nouvelle définition des logements - foyer « pension de famille » (Article 69, VII) :** Distinction entre résidence sociale et pension de famille : la maison-relais est rebaptisée «**pension de famille** ». Il s'agit d'un « établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire ».
- **Intégration de la veille sociale dans les structures d'hébergement d'urgence (Article 71) :** Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du préfet, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans-abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur situation. Ce dispositif fonctionne sans interruption et peut être saisi par toute personne, organisme ou collectivité. Les structures d'hébergement informent en temps réel (et non plus périodiquement) de leurs places vacantes le représentant de l'Etat ou un organisme désigné par lui-même pour assurer cette régulation. L'attribution de places d'hébergement fait l'objet d'une convention entre le préfet et les associations.
- **Accès à l'hébergement d'urgence et droit au maintien des personnes sans-abri (Article 73) :** Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique et sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence. Toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence doit pouvoir y bénéficier d'un accompagnement personnalisé et y demeurer, dès lors qu'elle le souhaite, jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement, adaptés à sa situation.
- **Nouvelle organisation de la mise en œuvre du DALO, notamment en Ile-de-France (Articles 75 à 78).**
 - **Saisine de la commission de médiation sans condition de délai (Article 75) :** En modification de l'article L.441-2-3 du CCH, il est précisé qu'une personne logée temporairement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale peut saisir la commission sans condition de délai.

Plusieurs commissions de médiation peuvent être créées dans un même département.

- **En Ile-de-France, un préfet peut demander à celui d'un autre département de désigner à un bailleur un ménage reconnu prioritaire, pour qu'il lui attribue un logement (Article 75, 2^{ème} alinéa, point f)** et donc, régionalisation de l'attribution de logements en Ile de France.
- **Assistance du demandeur (Article 76) :** Les conditions à remplir pour pouvoir assister les personnes dans le cadre des commissions de médiation DALO sont précisées : le demandeur pourra être assisté par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion.
- **Fixation d'un montant maximal d'astreinte à payer par l'Etat quand il ne respecte pas les obligations de la loi DALO (Article 76).** Le montant de l'astreinte est encadré et déterminé en fonction :
 - ▶ du loyer moyen d'un logement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation ;
 - ▶ du coût moyen du type d'hébergement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation.

Ainsi, un seuil maximal est instauré et le juge ne décide plus librement du montant.

- **Nouvelle définition de la notion d'habitat indigne (Article 84) :** « Constituent un habitat indigne, les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé et dont le traitement relève des pouvoirs de police administrative exercés par le maire ou par le préfet ».
- **Observatoire de l'habitat indigne (Article 95) :** L'article 4 de la loi Besson du 31 mai 1990 prévoyait déjà que le comité responsable de l'élaboration du PDALPD mettrait en place un observatoire nominatif des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation. L'article 95 prévoit que : « Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents. Aux fins de mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent au ministre chargé du logement les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année. »

Chapitre VII - Dispositions diverses (Articles 102 à 124)

Ces dispositions comprennent notamment, la réforme de la procédure de demande de logement social, dont la gestion devient régionale en Île-de-France, et le partage des économies d'énergie entre bailleur et locataire.

- **Modification de l'attribution de logements sociaux - un nouveau dispositif de numéro unique :** chaque demande de logement social fait l'objet d'un enregistrement régional en Ile-de-France, et départemental sur le reste du territoire. De plus, les services enregistrant la demande doivent communiquer une attestation de demande dans un délai d'un mois. Le nouveau dispositif d'enregistrement de la demande doit être mis en place dans un délai de 2 ans.

Quelques éléments concernant les réactions des associations :

Les associations réunies au sein du Collectif des associations unies pour une nouvelle politique publique du logement des personnes sans-abri et mal logées, auquel appartient France terre d'asile, ont dénoncé dans la loi du 25 mars 2009 un manque de volonté politique du gouvernement. Le Collectif a déploré le décalage entre l'étendue des dégâts sociaux que provoque la crise du logement et l'absence de réponses à la hauteur des enjeux posés. Il a rappelé qu'à peine 10% des 100 mesures jugées prioritaires par les associations unies ont été appliquées. La baisse du budget de la Ville et du Logement pour l'année 2009 constitue également un désengagement que le Collectif considère inacceptable de la part de l'Etat.

De plus, un élément important dont les associations souhaitaient la suppression a été maintenu lors du vote de la loi : en matière d'expulsions, la période maximale durant laquelle le juge confronté à un locataire peut suspendre son jugement d'expulsion passe de 3 ans à 1 an (article

57 de la loi). Cette mesure ne concerne pas seulement les mauvais payeurs, mais les expulsions en règle générale. Cette disposition est en totale contradiction avec la loi sur le Droit au logement opposable qui désigne justement, parmi les ménages prioritaires, ceux qui sont menacés d'expulsion.

Néanmoins, un autre élément majeur a été modifié au cours des différentes étapes du vote de la loi, et ce, de façon positive. On a en effet supprimé l'assouplissement de l'obligation actuellement faite aux communes de plus de 3500 habitants de parvenir à un seuil minimum de 20 % de logements sociaux (l'obligation était assouplie dans le texte initial en y comptabilisant la construction de logements en accession sociale à la propriété), ce qui est en partie le résultat de la mobilisation des acteurs du logement social contre cette disposition.

POUR EN SAVOIR PLUS

Références :

- **Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**, parue au JO du 27 mars 2009.
- **Uniopss**, « La loi de mobilisation pour le logement. Résumé de la loi, rappel des positionnements lors du vote de la loi, dispositions qui concernent les associations », synthèse du 5 mars 2009, disponible sur le site <http://www.uniopss.asso.fr/>
- **Fapil**, Document du 5 mars 2009 de présentation de la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, disponible sur le site <http://www.fapil.net>
- Anil, Habitat Actualité n°108, mars 2009, Sur la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.
- **HCLPD**, Note relative aux dispositions de la loi en matière d'habitat et de logement des personnes défavorisées, disponible sur le site <http://www.hclpd.gouv.fr>
- **Collectif des associations unies pour une nouvelle politique publique du logement des personnes sans-abri et mal logées** : « 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 exclusion », 6 octobre 2008, disponible sur le site <http://www.uniopss.asso.fr/>
- **Collectif des associations unies pour une nouvelle politique publique du logement des personnes sans-abri et mal logées**, Communiqué de presse du 12 février 2009 : « Le Collectif des associations unies dénonce le manque d'ambition de la loi de mobilisation pour le logement et le caractère régressif de certaines de ses dispositions », disponible sur le site <http://www.uniopss.asso.fr/>