



N° 1230

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 1<sup>er</sup> avril 2025.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à protéger les locataires d'habitations à loyer modéré de la délinquance,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Sébastien CHENU, M. Alexandre ALLEGRET-PILOT, Mme Bénédicte AUZANOT, M. Philippe BALLARD, M. Christophe BENTZ, M. Théo BERNHARDT, M. Bruno BILDE, M. Emmanuel BLAIRY, Mme Sophie BLANC, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Anthony BOULOGNE, Mme Manon BOUQUIN, M. Jérôme BUISSON, M. Bernard CHAIX, M. Marc CHAVENT, Mme Caroline COLOMBIER, Mme Nathalie DA CONCEICAO CARVALHO, Mme Sandra DELANNOY, M. Jocelyn DESSIGNY, M. Alexandre DUFOSSET, M. Gaëtan DUSSAUSAYE, M. Aurélien DUTREMBLE, M. Frédéric FALCON, M. Olivier FAYSSAT, M. Emmanuel FOUQUART, M. Jonathan GERY, M. Frank GILETTI, M. Antoine GOLLIOT, Mme Florence GOULET, M. Michel GUINIOT, Mme Marine HAMELET, M. Sébastien HUMBERT, M. Laurent JACOBELLI, M. Pascal JENFT, Mme Sylvie JOSSERAND, Mme Hélène LAPORTE, Mme Laure LAVALETTE,

M. Robert LE BOURGEOIS, Mme Julie LECHANTEUX, Mme Nadine LECHON,  
M. Hervé DE LÉPINAU, Mme Katiana LEVAVASSEUR, M. René LIORET,  
M. Aurélien LOPEZ-LIGUORI, M. Philippe LOTTIAUX, Mme Claire MARAIS-  
BEUIL, M. Matthieu MARCHIO, M. Pascal MARKOWSKY, Mme Michèle  
MARTINEZ, Mme Alexandra MASSON, M. Bryan MASSON, M. Kévin  
MAUVIEUX, M. Nicolas MEIZONNET, Mme Joëlle MÉLIN, Mme Yaël  
MÉNACHÉ, M. Pierre MEURIN, M. Éric MICHOUX, M. Serge MULLER, M. Julien  
ODOUL, M. Thierry PEREZ, M. Kévin PFEFFER, Mme Lisette POLLET,  
M. Stéphane RAMBAUD, M. Julien RANCOULE, Mme Catherine RIMBERT,  
M. Joseph RIVIÈRE, Mme Laurence ROBERT-DEHAULT, Mme Sophie-Laurence  
ROY, M. Emeric SALMON, M. Jean-Philippe TANGUY, M. Michaël TAVERNE,  
M. Romain TONUSSI, M. Antoine VILLEDIEU, M. Frédéric WEBER,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans un contexte de crise du logement et de préoccupations croissantes quant à la gestion efficace des finances publiques, il est impératif de réexaminer le modèle français de logement social, notamment les habitations à loyer modéré (HLM), afin d'en améliorer l'efficacité et de renforcer la sécurité des habitants. La France consacre chaque année 38,2 milliards d'euros à la politique du logement, soit 1,5 % de son produit intérieur brut (PIB), un investissement colossal qui mérite d'être optimisé au bénéfice des citoyens les plus modestes.

### **1. Dysfonctionnements dans le modèle de logement social**

Une étude menée par la Fondation pour l'innovation politique (Fondapol) et l'Observatoire de l'immigration et de la démographie (OID), sous la direction de M. Michel Aubouin, ancien inspecteur général de l'administration, révèle des dysfonctionnements profonds dans le modèle des HLM en France. Malgré des dépenses importantes, le logement social reste inéquitable et inefficace. En effet, seuls 11 % des Français non immigrés bénéficient d'un logement social, tandis que 57 % des immigrés extra-européens, en particulier originaires d'Afrique sahélienne, en sont bénéficiaires. Cette situation crée une surreprésentation d'une partie de la population, posant des questions sur l'équité et la cohésion sociale.

Le faible taux de rotation des occupants des logements sociaux, inférieur à 7 % par an, contribue à une stagnation de la mobilité dans ces logements, empêchant d'autres familles d'y accéder. Le logement social, loin d'être une solution temporaire pour tous, est devenu une situation durable pour de nombreuses personnes qui n'auront malheureusement jamais les moyens de se loger ailleurs. Ce phénomène limite l'accès aux HLM pour de nouvelles familles en situation de précarité, accentuant les fractures territoriales et aggravant les inégalités sociales. Par exemple, environ la moitié des immigrés algériens résident en HLM, un fait qui limite les interactions avec d'autres groupes de la population française et constitue ainsi un frein à l'intégration. Cette concentration contribue à la création de quartiers entiers avec un fort caractère communautaire.

### **2. Insécurité dans les quartiers de logements sociaux**

L'insécurité dans les ensembles d'HLM est une préoccupation majeure pour les résidents. Les trafics de drogue, les violences, les

agressions physiques, les actes de vandalisme et les émeutes urbaines rendent ces quartiers particulièrement peu attractifs, même pour ceux qui pourraient légitimement prétendre à un logement social. Un sondage Ipsos de février 2022 a mis en évidence que les habitants des logements sociaux se sentent bien plus exposés à l'insécurité que la moyenne nationale. Parmi les principales craintes des résidents figurent les phénomènes liés à la drogue, les agressions armées, les cambriolages, les vols et les actes de vandalisme. Ces préoccupations concernent également les incivilités du quotidien, tels que les rassemblements dans les halls d'immeubles, les menaces, ou encore la présence de chiens dangereux.

Cette insécurité pousse de nombreuses familles à renoncer à demander un logement social, préférant se tourner vers le parc privé malgré un effort financier important. Cela les empêche de pouvoir constituer une épargne pour financer les études de leurs enfants, accéder à la propriété ou même se soigner, créant ainsi un véritable cercle vicieux de précarité.

### **3. Un dispositif législatif pour améliorer l'attribution et la sécurité dans les HLM**

Pour remédier à cette situation, la présente proposition de loi vise à renforcer le contrôle sur l'attribution des logements sociaux et sur le maintien des locataires, afin d'assurer la tranquillité publique et la sécurité des habitants des HLM.

Premièrement, il est proposé de donner aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol) la possibilité de consulter le bulletin n° 2 du casier judiciaire des candidats à un logement social. Cette consultation permettrait de vérifier les condamnations pour crimes et certains délits, afin d'écartier les personnes susceptibles de troubler la tranquillité de la communauté. Cette démarche n'a pas pour objectif de discriminer, mais de garantir un cadre de vie sécurisé à tous les habitants des HLM. Un cadre légal strict sera mis en place pour éviter les abus et garantir que cette mesure soit exclusivement motivée par des impératifs de sécurité publique.

Deuxièmement, le rôle des maires dans le processus d'attribution des logements sociaux sera renforcé. Actuellement, la voix du maire n'est prépondérante qu'en cas d'égalité des voix au sein de la commission d'attribution. Cette proposition de loi confère au maire un droit de veto motivé, lui permettant de s'opposer à l'attribution d'un logement social à un candidat défavorablement connu des services de police ou ne répondant pas aux exigences de sécurité, de tranquillité ou de salubrité publiques.

Cette mesure vise à replacer le maire au centre du dispositif d'attribution, en tant que garant de la cohésion sociale et de la sécurité dans sa commune.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article 1<sup>er</sup>**

- ① Après le 7<sup>o</sup> de l'article 776 du code de procédure pénale, il est inséré un 8<sup>o</sup> ainsi rédigé :
- ② « 8<sup>o</sup> Aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. ».

### **Article 2**

Le 2<sup>o</sup> du II de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « et peut s'opposer à toute décision de la commission en justifiant de motifs de sécurité publique, tranquillité publique ou salubrité publique ; ».