

SÉNAT

Projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

AMENDEMENT

présenté par

APRES L'ARTICLE XX

Après l'article XX

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 631-12-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 631-12-1.* – Par dérogation à l'article L. 631-12, le gestionnaire d'une résidence universitaire qui n'est pas totalement occupée après le 31 décembre de chaque année peut louer les locaux inoccupés, pour des séjours d'une durée inférieure à trois mois s'achevant au plus tard le 1^{er} septembre, particulièrement à des publics reconnus prioritaires par l'Etat au sens de l'article L. 441-1.

« Lorsque les logements loués au titre du premier alinéa sont libérés, ils sont prioritairement proposés aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 631-12. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Conformément aux conclusions du rapport d'évaluation transmis au Parlement par le ministère chargé du logement, cet amendement vise à pérenniser le dispositif expérimental prévu au IV de l'article 123 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Celui-ci autorisait les gestionnaires de résidences universitaires, en secteur libre comme en secteur conventionné, qui disposeraient de logements vacants au 31 décembre de chaque année à les louer pour une courte durée, inférieure à trois mois, entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} septembre à des publics autres que ceux visés à l'article L. 631-12 du code de la construction de l'habitation, notamment à ceux reconnus prioritaires pour l'accès aux habitations à loyer modéré visés à l'article L. 441-1 du même code.

Ce dispositif expérimental, qui a pris fin en janvier 2021, s'est avéré être un précieux instrument permettant de remédier à la vacance locative récurrente et généralisée que ces établissements connaissent à compter du début de l'année civile et qui est particulièrement accusée durant la période estivale.

Or, cette vacance locative, qui s'explique principalement par le raccourcissement des cycles universitaires et le développement des stages de professionnalisation, est susceptible de fragiliser l'équilibre économique de l'exploitation de ces résidences et de nuire, en conséquence, au développement de nouveaux logements étudiants alors même que cette population connaît de sérieuses difficultés pour se loger.

Le court séjour dans les résidences universitaires, tous secteurs confondus, répond également à la nécessité d'accompagner les étudiants et jeunes actifs dans leur besoin de mobilité et aux besoins ponctuels de l'Etat pour accueillir des publics en difficulté.