# **Proposition d’amendement visant à conforter le modèle économique des résidences sociales en réintroduisant l’indexation des redevances selon un indice composite**

**AMENDEMENT**

Il est inséré un article ainsi rédigé

**Nouvel article**

« I. – L’article L. 353-9-3 du code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :

a) Au 1er alinéa, après le mot « mentionnés », ajouter les mots : « au 5° dudit article et »

b) Après le 1er alinéa, insérer un alinéa ainsi rédigé : « Les redevances pratiquées pour les logements mentionnés au 5e de l’article L 831-1 sont révisés chaque année au 1er janvier selon un indice composite intégrant plusieurs éléments, qui sont définis par décret. Ce décret précise également les modalités de révision. »

**EXPOSE SOMMAIRE**

Les gestionnaires de logements-foyers, dont les résidences sociales, facturent à leurs résidents une redevance toutes charges et prestations comprises, et non pas un loyer et des charges régularisées annuellement. Ce modèle est extrêmement protecteur pour les personnes logées, puisque c’est le gestionnaire qui assume les évolutions du coût des charges.

Depuis 2009, l’indexation des redevances est basée sur le seul IRL (article 65 de la loi MOLLE), et, non plus comme c’était le cas auparavant, selon des indices composites (coût de la construction, *« Electricité, gaz et autres combustibles* » et « *Services d’entretien du logement* ».

## Mais l’IRL ne prend pas assez en compte le poids de l’entretien, de la construction, de l’énergie, des fluides et des services, dans le secteur des Foyers de jeunes travailleurs et résidences sociales. La différence sensible entre les indices composites et l’IRL tient en effet à la très faible pondération de dépenses spécifiques au secteur des foyers et résidences sociales dans l’IRL. Il est donc indispensable de revenir à un indice composite dans le secteur des foyers et résidences sociales.

Cet amendement propose donc de modifier l’article L 353-9-3 du code de la construction et de l’habitation. Les conséquences de cette réforme doivent être compensées par une revalorisation de l’enveloppe dédiée aux aides au logement de 5 millions d’euros (selon nos estimations disponibles).

Le choc de l’offre de logements en résidences sociales reste économiquement accessible et politiquement nécessaire pour favoriser l’accès au logement des personnes vulnérables.