

N° 28

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1981-1982

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 octobre 1981

PROPOSITION DE LOI

*visant à garantir le **relogement des salariés contraints de quitter l'emploi au titre duquel ils bénéficiaient d'un logement fourni par l'employeur.***

PRÉSENTÉE

Par M. Hector VIRON, Mmes Marie-Claude BEAUDEAU, Danielle BIDARD, MM. Serge BOUCHENY, Raymond DUMONT, Jacques EBERHARD, Gérard ELLERS, Pierre GAMBOA, Jean GARCIA, Bernard HUGO, Paul JARGOT, Charles LEDERMAN, Fernand ELIOTI, Mme Helène LUC, M. James MARSON, Mme Monique MIDY, MM. Louis MINETTI, Jean OOGHE, Mme Rolande PERICAN, MM. Marcel ROSETTI, Guy SCHMAUS, Camille VALLIN et Marcel GARGAR,

Sénateurs

(Renvoyée à la commission des Affaires sociales sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement)

Logement. — *Expulsions et saisies — Salaries*

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

De nombreux personnels civils ou militaires sont logés par leurs employeurs. C'est le cas des gens de maison, des gardiens d'immeubles, de certains fonctionnaires, d'immigrés, d'ouvriers agricoles, de militaires de carrière, etc.

Ce logement dit « de fonction », leur est accordé, soit par nécessité impérieuse de la fonction — c'est le cas notamment des concierges — soit en vertu de dispositions légales ou réglementaires — c'est le cas pour les immigrés auxquels l'employeur doit obligatoirement fournir un logement lors de l'introduction en France — soit comme complément de salaire ou « avantage en nature » comme c'est souvent le cas pour les salariés agricoles.

Lorsque ces salariés quittent leur emploi, ils doivent obligatoirement libérer leur logement, ce qui, compte tenu de la crise du logement, s'avère souvent impossible, du moins dans des conditions compatibles avec le niveau de leurs ressources.

Certains employeurs ne manquent pas d'utiliser cette situation comme un moyen de chantage particulièrement odieux à l'encontre des salariés pour éviter toute revendication, notamment d'ordre salarial.

D'autres n'hésitent pas à recourir à l'expulsion à l'encontre de ceux qui, après avoir travaillé toute leur vie avec dévouement, sans avoir jamais encouru de reproche, atteignent l'âge de la retraite.

Tout ceci heurte le sens de l'équité et va à l'encontre de l'humanisation des conditions de vie et de travail ainsi que du droit au logement pour tous.

L'Etat ne donnant lui-même guère l'exemple dans ce domaine, puisque pour prendre un cas parmi d'autres, celui des militaires de carrière arrivés à l'âge de la retraite, ceux-ci sont priés de quitter leur logement de fonction sous peine d'expulsion par simple jugement de référés pour les logements qui leur sont réservés dans les sociétés immobilières voire par exécution *manu militari* pour les logements domaniaux.

Lorsque des délais leur sont accordés ils s'accompagnent de majorations progressives du loyer qui peuvent aboutir jusqu'au quadruplement de la charge logement au bout d'un an de dépassement.

Dans ces conditions, il nous paraît indispensable d'inviter l'employeur, qu'il soit privé ou public, à se préoccuper du relogement de ses salariés avant toute mesure d'expulsion ou de majoration des loyers.

Ce principe devrait prévaloir dans tous les cas — hormis celui de la faute grave du salarié — où la rupture du contrat de travail intervient de son fait ou en cas de départ à la retraite.

La présente proposition de loi ne concerne que les seuls employeurs privés.

Il serait évidemment souhaitable que l'Etat prenne l'initiative de mesures analogues à l'égard de ses salariés.

Telles sont, Mesdames et Messieurs, les raisons qui nous conduisent à vous demander de l'adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'employeur du secteur privé qui met un logement à la disposition de l'un de ses salariés en conséquence du contrat de travail qui le lie à celui-ci est tenu de pourvoir à son logement lorsque la rupture dudit contrat intervient de son fait, hormis le cas de faute grave du salarié. Il en est de même lorsque le départ du salarié a pour cause son admission au bénéfice de la retraite.

Art. 2.

Le logement offert par l'employeur doit correspondre à la situation financière, à l'état de santé et aux liens familiaux du salarié.

Art. 3.

Aucune majoration de loyer supérieure aux augmentations fixées par décret du secteur locatif réglementé par la loi de 1948, ne pourra être perçue pendant la période allant du congé jusqu'au logement effectif du salarié ou de l'ayant droit.

Aucune indemnité ou astreinte financière de quelque sorte que ce soit ne pourra être exigée pendant cette même période du salarié ou de l'ayant droit.

Art. 4.

Un décret en conseil d'Etat précisera les modalités d'application de la présente loi.