

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 février 2012

MAJORATION DES DROITS À CONSTRUIRE - (N° 4351)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 35

présenté par

M. Brottes, Mme Maquet, Mme Massat, M. Rogemont, M. Cacheux, M. Le Bouillonnet, M. Grellier, Mme Le Loch, Mme Lepetit, M. Dufau, Mme Crozon, M. Villaumé, M. Marsac, Mme Coutelle, M. Renucci, M. Caresche, Mme Got, M. Goldberg, M. Pupponi, M. Jibrayel, Mme Andrieux, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Letchimy, M. Manscour, M. Gaubert, Mme Erhel, Mme Fioraso, Mme Marcel, M. Gagnaire, M. Mesquida, M. Le Déaut et M. Lefait et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE UNIQUE

I. – Supprimer l'alinéa 7.

II. – En conséquence, à la première phrase de l'alinéa 8, substituer aux mots :

« même premier alinéa »,

les mots :

« premier alinéa du présent II ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit par cet amendement de supprimer un dispositif qui s'avèrera peu efficace dans la résolution de la crise du logement et complexe en termes de règlement d'urbanisme au point d'ouvrir des risques graves de contentieux.

Annoncée comme la mesure qui favorisera la construction de logements supplémentaires au cours des trois prochaines années, la majoration de constructibilité n'est finalement qu'un cadeau à destination des ménages aisés propriétaires de leur maison et qui ont les moyens de faire des travaux d'agrandissement, des propriétaires d'immeubles et des propriétaires de terrains constructibles dont le bien va prendre de la valeur. Elle va encore renchérir le prix des biens et des

terrains à construire, au détriment des ménages qui souhaitent accéder à la propriété et qui n'ont pas de patrimoine familial.

Elle ne créera pas les logements supplémentaires abordables et adaptés aux besoins de la population nécessaires pour résoudre cette crise et donc ne provoquera pas de baisse des prix des logements. Seule une politique pérenne d'urbanisme, élaborée en concertation par les élus et les populations permettra d'augmenter l'offre de logement.

Ce dispositif nie les élus locaux, les actions concertées avec la population qu'ils ont engagées à travers les PLU ainsi que les réalités locales. La majoration de constructibilité est déjà possible mais dans le cadre de politiques locales de l'habitat, adaptée aux réalités des marchés locaux du logement et aux revenus des habitants, et sous réserves de contreparties sociales (majoration jusqu'à 50 % pour les logements sociaux) ou environnementales (majoration jusqu'à 30 % pour les bâtiments basse consommation).

Cette mesure n'est pas une réponse à la gravité de la crise actuelle. Pourtant, il est urgent de refonder une politique publique du logement s'appuyant sur la solidarité et sur la responsabilité de l'État, pour garantir à tous nos concitoyens un habitat digne.

En matière d'urbanisme, elle passe par une meilleure adéquation des règles aux réalités, particularités et difficulté des territoires. Mais au-delà, cette refondation passe par l'encadrement des loyers dans les secteurs où ils sont excessifs, la construction massive de logement adaptés aux besoins de la population et aux territoires, le doublement du plafond du livret A pour financer les logements sociaux, l'augmentation des aides à la pierre, la mise à disposition des terrains de l'Etat et de ses établissements publics pour réaliser des logements, la mise en place d'une fiscalité progressive sur les terrains constructibles laissé nus pour décourager la rétention foncière, le renforcement de la loi SRU, la généralisation de la taxe sur les logements vacants, la mise en place d'une caution solidaire pour les jeunes, l'aide à l'accession à la propriété en priorité des jeunes actifs et des classes moyennes qui n'ont pas de patrimoine, la rénovation thermique d'un million de logements, la garantie d'une offre d'hébergement adaptée et en quantité suffisante ...

Autant de propositions visant à résoudre la crise du logement et redonner du pouvoir d'achat aux Français.