

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 405

présenté par

M. Apparu, M. Cinieri, M. Couve, M. Sermier, M. Martin-Lalande, M. Marc, M. Cherpion,
M. Perrut, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moudenc, Mme Rohfritsch, M. Douillet, M. Decool,
M. Philippe Gosselin, Mme Grosskost et Mme Le Callennec

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4 TER , insérer l'article suivant:**

L'article L. 301-3-1 du code de la construction et de l'habitat est ainsi rédigé :

« *Art. L. 301-3-1. – I. –* Dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux, tels que définis à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, représente plus de 35 % des résidences principales, le nombre de logements locatifs sociaux bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'État, pour leur construction, ne peut excéder 80 % du nombre des logements commencés l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'État.

« II. – Le représentant de l'État communique chaque année à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente plus de 35 % des résidences principales de la commune. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.

« Après examen de ces observations, le représentant de l'État notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application du présent article.

« Un décret en Conseil d'État fixe le contenu de l'inventaire visé au premier alinéa du présent II, permettant notamment de comptabiliser et de localiser les logements sociaux et de logement ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat décomptés.

« III. – À compter du 1^{er} janvier 2013, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées au présent article, si le nombre de logements sociaux financés est supérieur à 80 % du nombre des logements commencés ne bénéficiant d'aucun concours de l'État.

« Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multipliés par la différence entre le nombre de logements sociaux aidés l'année précédente et le nombre de logement non aidés mis en chantier dans la commune l'année précédente, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 4 000 euros.

« IV. – La mise en œuvre du présent article fait l'objet d'un rapport annuel remis au Parlement, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi n° du relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi dite SRU est importante, car elle répond à un besoin, parcequ'il faut, dans certaines communes construire plus de logements sociaux. Pour autant, la mixité sociale doit aller dans les deux sens. Il n'est pas possible de se satisfaire d'une ville avec un taux de logements sociaux très élevé, cela tant à créer des enclaves, et s'oppose à toute idée de mixité.

L'article L. 301-3-1 du Code de la construction et de l'urbanisme, prévoit que, lorsque les communes comptent sur leur territoire plus de 35% de logements sociaux, elles ont l'obligation de construire d'autres types de logements. Afin de renforcer l'article, cet amendement réaffirme le devoir des communes de construire d'autres types de logements au delà de 35% de logements sociaux et propose la mise en place d'un rapport annuel afin de suivre la bonne application de la loi. Dans les cas où la loi ne serait pas respectée, tout comme cela est prévu pour la loi dite SRU, les communes devront verser des amendes.