

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 89

présenté par
M. Kossowski et M. Balkany

ARTICLE 4 TER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce nouvel article, introduit par le Sénat, entend obliger les communes ne satisfaisant pas au taux minimum de logements sociaux, à construire 30 % de logements locatifs sociaux lors de toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements, que ces immeubles soient construits sous l'égide de la puissance publique ou dans le cadre d'opérations privées. Outre le fait d'être en total décalage avec les réalités du marché, cet article pose deux problèmes majeurs, d'abord du point de vue des maires, puis du point de vue des promoteurs. En effet, cette disposition empiète encore davantage sur le principe de libre administration des communes en imposant de nouvelles contraintes aux exécutifs locaux, alors même que le gouvernement actuel a indiqué vouloir aller vers une décentralisation accrue. S'il est légitime que la loi impose aux communes de construire des logements sociaux, il n'est pas normal que les maires se voient imposer des contraintes aussi strictes en la matière. Pour les maires, cette nouvelle intrusion de l'Etat dans la gestion de leur commune ne peut être acceptée. D'autre part, cette disposition pose également problème du point de vue des promoteurs immobiliers, qui se verront obligés de construire des logements sociaux dans des projets qui n'en avaient pas la vocation. Cette situation pourrait entraîner l'effet inverse de celui souhaité en dissuadant les promoteurs et les communes de construire de nouveaux logements, asséchant ainsi le marché de l'immobilier et renchérissant son coût, alors même que la demande reste forte.