

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 novembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT - (N° 414)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 4

présenté par

M. Apparü, M. Fillon, M. Douillet, M. Decool, M. Abad, Mme Fort, Mme Genevard, M. Dhuicq,
Mme Dalloz et M. Gest

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

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

I. – Au premier alinéa, la première occurrence des mots : « la surface de plancher des » est remplacée par les mots : « le nombre de » et la seconde occurrence des mots : « de la surface de plancher » est remplacée par les mots : « du nombre ».

II. – Le second alinéa est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« II. – Le préfet 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 du même article 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 préfet 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, permettant notamment de comptabiliser et de localiser les logements sociaux et de logement ne bénéficiant d'aucun concours de l'État 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 logements 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, parce qu'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.