

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2013

RELATIF À LA VILLE ET À LA COHÉSION URBAINE - (N° 1337)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CD48

présenté par
M. Bies, rapporteur**ARTICLE 10**

À l'alinéa 4, supprimer les mots et les signes :

« bénéficiant de cet avantage et résidant, au plus tard le 31 décembre 2014, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Souhaitant maintenir un minimum de mixité sociale dans les quartiers les plus en difficulté, le législateur avait jusqu'ici pris soin de ne pas appliquer de surloyer dans les immeubles situés en zones urbaines sensibles.

Le projet de loi prévoit, en son article 15, que les mots : « *zone urbaine sensible* » sont remplacés par les mots : « *quartier prioritaire de la politique de la ville* » dans toutes les dispositions législatives en vigueur.

Le nombre de quartiers prioritaires sera fortement réduit par rapport au nombre de quartiers situés en zones urbaines sensibles. Cette nouvelle géographie conduira à ce que les immeubles anciennement situés en ZUS mais non situés sur les « *quartiers prioritaires* » se voient appliquer des surloyers.

Cette situation inédite aura pour effet d'alourdir fortement la quittance des locataires situés en zones ex-ZUS non comprises dans la nouvelle géographie.

L'article 10 du projet de loi prescrit une mesure transitoire selon laquelle les locataires des immeubles anciennement situés en ZUS mais non dans les « *quartiers prioritaires* » ne seront pas concernés par l'application des surloyers dès lors qu'il s'agit d'une situation acquise au 31 décembre 2014.

Il n'est pas logique que les nouveaux locataires de ces quartiers soient soumis à l'application des surloyers. La loi créerait un traitement différencié entre des locataires pourtant placés dans une situation équivalente. Il y a fort à craindre que cela soit source d'incompréhension et d'insatisfaction entre nouveaux et anciens locataires.

Cette mesure finira par peser sur la mixité sociale de ces quartiers, avec l'arrivée d'habitants incités à partir dès lors que leur niveau de vie aura tendance à augmenter.

Ainsi cette mesure transitoire paraît insuffisante. Le présent amendement permet le maintien des conditions actuelles de manière pérenne dans des quartiers populaires exclus de la nouvelle géographie prioritaire.