

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 680

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE 14

Compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« IV. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° À la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7, après la première occurrence du mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , du financement des dépenses engagées pour financer des dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé répondant aux conditions prévues à l'article L. 321-10 dans la limite d'un plafond fixé, selon la localisation de la commune et sans pouvoir être supérieur à 5 000 € par logement et par an, par décret en Conseil d'État » ;

« 2° L'article L. 302-9-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le préfet peut, après avoir recueilli l'avis de la commune, conclure une convention avec un ou plusieurs organismes bénéficiant de l'agrément mentionné à l'article L. 365-4 afin de mettre en œuvre sur le territoire de la commune, au sein du parc privé, un dispositif d'intermédiation locative dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. Cette convention prévoit, dans la limite du plafond mentionné au quatrième alinéa de l'article L. 302-7, une contribution financière de la commune qui est déduite du prélèvement défini à l'article L. 302-7. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les communes qui n'ont pas encore atteint l'objectif légal de logements sociaux fixé par la loi SRU et figurant à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) disposent d'une moindre capacité d'accueil des familles en difficulté que les autres communes, et le rattrapage ne se fera que progressivement d'ici 2025, dans les conditions prévues aux L. 302-5 et suivants du CCH.

Pour répondre à l'urgence sur les territoires les plus déficitaires et ainsi contribuer à la garantie du droit au logement de ces familles en augmentant l'offre locative à caractère social, le présent amendement permet au préfet, lorsqu'une commune fait l'objet d'un constat de carence au titre des dispositions SRU, de mettre en place un dispositif d'intermédiation locative sur le territoire de la commune, qui mobilisera pour ce faire le parc privé et prévoira la contribution obligatoire et plafonnée de la commune.

L'amendement prévoit que les dépenses exposées par les communes dans le cadre de ce dispositif d'intermédiation locative (accompagnement social, gestion locative, différentiel de loyer...) pourront donner lieu à déduction des prélèvements SRU, dans les conditions prévues à l'article L. 302-7 du CCH à la condition qu'elles servent à loger effectivement des ménages sous plafond de ressources.

Cette déductibilité est étendue à toutes les communes soumises au dispositif SRU (et non aux seules communes carencées), afin de ne pas pénaliser les communes remplissant leurs obligations de rattrapage, et volontaires en terme d'intermédiation locative.