

# ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2016

---

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Adopté

## AMENDEMENT

N° 333

présenté par

Mme Lepetit, M. Vaillant, M. Caresche, Mme Lang et Mme Mazetier

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° L'article L. 2122-22 est ainsi modifié :

a) Le 15° est ainsi modifié :

– Après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « et le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation » ;

– Après le mot : « prévues », sont insérés les mots : « à l'article L. 211-2 ou » ;

b) Le 22° est complété par les mots : « ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les conditions fixées par le conseil municipal » ;

c) Après le 26° , il est ajouté un 27° ainsi rédigé :

« 27° De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux. » ;

2° Après le 16° de l'article L. 3211-2, il est ajouté un 17° ainsi rédigé :

« 17° De procéder, dans les limites fixées par le conseil départemental, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, la transformation ou l'édification des biens de la collectivité départemental. » ;

3° Après le 14° de l'article L. 4221-5, il est ajouté un 15° ainsi rédigé :

« 15° De procéder, dans les limites fixées par le conseil régional, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, la transformation ou l'édification des biens de la collectivité régionale. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose d'étendre les possibilités de délégation du conseil municipal au maire afin de rendre plus réactives les actions des collectivités en matière de logement.

L'article 5 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a modifié le I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation pour créer un droit nouveau de « postemption » pour assurer le maintien dans les lieux des locataires dans le cadre de « ventes à la découpe ».

L'article 87 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron), a complété l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme pour permettre au titulaire du droit de préemption urbain (DPU), de déléguer l'exercice de cette prérogative à des délégataires privés (SEM de construction et de gestion de logements sociaux et organismes HLM).

Cette mesure visait ainsi à permettre aux collectivités de mobiliser tous les acteurs du monde HLM pour aider au développement de l'offre de logement, notamment social, sur leur territoire.

Or il s'avère que ces dispositions ne sont aujourd'hui pas réellement opérationnelles car, en l'état actuel du droit, le maire d'une commune ne peut pas se voir déléguer cette faculté par le conseil municipal. Par conséquent, la délégation du droit de préemption de la commune aux SEM et organisme HLM suppose que le conseil municipal délibère, ce qui alourdit le dispositif et le rend peu réactif alors que c'est la clef de réussite de ces opérations. Le présent amendement propose donc d'ajouter la faculté de délégation du droit de préemption aux SEM et organismes HLM à la liste des droits pouvant être délégués par le conseil municipal au maire.

Il en est de même pour la faculté de délégation du droit de priorité à ces mêmes organismes : si cette faculté est envisagée par l'article L. 240-1 du Code de l'Urbanisme, ce n'est pas le cas dans cet article L. 2122 du CGCT. Il est proposé d'y remédier, par souci de cohérence.

Afin de permettre également au maire d'être plus réactif dans la gestion du patrimoine de la collectivité, notamment en vue de la mobilisation de celui-ci aux fins de production de logement, il est également proposé de compléter ce même article aux fins d'autoriser le conseil délibérant de la collectivité à déléguer au maire la compétence de dépôts des autorisations d'urbanisme. Une disposition analogue est prévue pour les présidents de conseils départementaux et régionaux.