

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Tombé

AMENDEMENT

N° 336

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:**

L'article L. 2122-22 code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Le 15° est ainsi modifié :

a) 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 » ;

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

2° Le 22° est complété par les mots : « ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans des conditions fixées par le conseil municipal » ;

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de permettre au conseil municipal de déléguer au maire sa faculté de délégation du droit de préemption aux SEM et Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) produisant des logements sociaux.

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 l'article L. 240-1 du Code de l'Urbanisme donne la faculté aux communes et EPCI de déléguer leur droit de priorité, l'article L. 2122 du CGCT ne prévoit pas la possibilité pour le maire de se voir déléguer par le conseil municipal cette faculté de délégation. Il est proposé d'y remédier, par souci de cohérence.