

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 382

présenté par  
M. Thévenot

-----

**ARTICLE 31**

Compléter l'alinéa 5 par les mots :

« , et de celles dont le taux de vacance dans le parc social au sens de l'article L. 302-5 est supérieur ou égal à 7 % ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) modifiée prévoit un mécanisme de minoration du quota de logements sociaux exigés dans les communes mentionnées à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le niveau de la demande ne justifie pas un effort de production supplémentaire. Le taux de 25 % est en effet porté à 20 %. Plusieurs critères sont pris en compte pour apprécier la nécessité de minorer le quota, notamment le taux de vacance dans le parc social, hors vacance technique. Les agglomérations concernées sont listées dans un décret.

Par ailleurs, les communes en décroissance démographique sont exemptées de toute obligation de construction de logements sociaux.

Malgré l'existence d'un mécanisme de minoration du quota, et l'exemption prévue en cas de décroissance démographique, les communes qui ne seraient pas en décroissance et détiennent une part importante de logements sociaux vacants demeurent soumises à une obligation de construction dès lors qu'elles n'atteignent pas le quota de 20 %.

Obliger une commune à étendre le parc social, alors même qu'il existe sur son territoire de nombreux logements sociaux vacants, ne paraît pas justifié. A ce titre, la France compterait près de 77 000 logements sociaux vacants.

Aussi, le présent amendement exonère les communes qui présentent un taux de vacance important dans leur parc social, sans pour autant afficher de décroissance démographique significative, du prélèvement fiscal qui sanctionne le non-respect du quota. Le seuil de vacance est fixé à 7 %, le taux « frictionnel » de vacance résultant des mouvements au sein du parc social étant estimé entre 5 % et 6 %.