



N° 1059

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 4 avril 2023.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à donner au maire la maîtrise de la politique de peuplement  
au sein de sa commune,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Lionel ROYER-PERREAUT, Sabrina AGRESTI-ROUBACHE, Anthony BROSSE, Laurence CRISTOL, Romain DAUBIÉ, Dominique DA SILVA, Philippe FAIT, Jean-Luc FUGIT, Félicie GÉRARD, Hadrien GHOMI, Charlotte GOETSCHY-BOLOGNESE, Claire GUICHARD, Lysiane MÉTAYER, Nicolas METZDORF, Karl OLIVE, Nicolas PACQUOT, Robin REDA, Charles RODWELL, Caroline YADAN, Jean-Marc ZULESI,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi vise à donner au maire la maîtrise de la politique de peuplement au sein de sa commune.

En 2022, la construction de logements neufs en France fut extrêmement faible. Par rapport au dernier trimestre de 2021, les constructions de maison individuelle ont baissé de 38,2 % et les ventes en bloc aux opérateurs d'habitations à loyer modéré (HLM) de 33,1 %. Sur l'année, moins de 100 000 agréments ont été décernés concernant la construction de logements sociaux. Enfin pour le logement collectif, selon la Fédération des promoteurs immobiliers, les programmes d'appartements connaissent une baisse importante : -26 % de ventes sur un an aux investisseurs et - 13 % aux propriétaires occupants.

Par ailleurs, de plus en plus de particuliers sont en attente d'un logement social. Pour la seule ville de Marseille, 40 000 personnes sont concernées.

Plusieurs explications peuvent être apportées à cette crise de la construction :

– La hausse des matières premières, d'abord due aux conséquences de la crise sanitaire et à la reprise économique concomitante puis à la guerre en Ukraine, qui grève le budget des particuliers et des collectivités ;

– La hausse des prix du foncier, notamment en zone tendue ;

– Une capacité d'investissement des organismes d'habitations à loyer modéré réduite. Depuis 2018, la réduction de loyer de solidarité (RSL) a en effet limité les fonds propres de ses organismes.

Au-delà de ces explications conjoncturelles, nous ne pouvons nier que la crise de la construction est aussi due à une dynamique à long terme. Il existe en effet une forte opposition des populations à l'acte de bâtir, et plus encore lorsqu'il s'agit de logements sociaux, avec pour résultantes de nombreux recours qui viennent ralentir, pour ne pas dire entraver, la construction de logements.

Enfin, les édiles eux-mêmes sont réticents à lancer des constructions de logements sociaux du fait qu'ils ne soient plus acteurs de la politique de peuplement de leur commune, au détriment de l'autorité préfectorale.

Ainsi, cette proposition vise à redonner aux maires la main sur cette politique.

Il est proposé, dans les communes s'engageant dans un contrat de mixité sociale, la création d'une commission communale interbailleurs d'attribution des logements sociaux. La présidence de cette nouvelle instance est attribuée de droit au maire de la commune ou par délégation à son adjoint en charge du logement. Elle se réunit à intervalles réguliers et examine trois dossiers des candidats répondant aux critères pour chaque logement disponible.

Dans les villes de Paris, de Lyon et de Marseille, le maire d'arrondissement où se trouve le logement concerné ou par délégation son adjoint chargé du logement ou à la politique de peuplement est membre de droit de cette commission avec voix délibérative.

Le contingent dit DALO, jusqu'alors placé sous l'autorité du préfet, est partagé à parts égales entre le préfet et la commission communale interbailleurs d'attribution des logements sociaux.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① L'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un III ainsi rédigé :
- ② « III. – Dans les communes s'engageant dans un contrat de mixité sociale, il est créé une commission communale interbailleurs d'attribution des logements sociaux, composée de représentants des bailleurs présents sur la commune, d'un représentant de la mairie où se trouve le logement, des représentants des locataires et d'un représentant de l'État. La présidence de cette nouvelle instance est attribuée de droit au maire de la commune ou par délégation à son adjoint en charge du logement ou de la politique de peuplement. Elle se réunit à intervalles réguliers et examine trois dossiers des candidats répondant aux critères pour chaque logement disponible.
- ③ « Dans les villes de Paris, de Lyon et de Marseille, le maire d'arrondissement où se trouve le logement concerné ou par délégation son adjoint chargé du logement ou à la politique de peuplement est membre de droit de cette commission avec voix délibérative.
- ④ « Le contingent dit « droit au logement opposable », jusqu'alors placé sous l'autorité préfectorale, est partagé à parts égales entre le préfet et la commission communale interbailleurs d'attribution des logements sociaux. »