

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE313

présenté par

Mme Trastour-Isnart, Mme Louwagie, M. Masson, Mme Bonnivard, M. Viala, M. Vialay,
M. Saddier, Mme Bazin-Malgras, Mme Valentin, M. Brun, M. Hetzel et M. de Ganay

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

Le second alinéa du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette liste porte également sur les communes pouvant se prévaloir de conditions géographiques ou urbaines exceptionnelles, faisant face à des risques majeurs et étant délimitées par des procédures administratives au titre d'un plan de prévention contre les risques technologiques, d'un plan d'action et de prévention des inondations, d'un plan de prévention contre les risques naturels, ou de toute autre procédure ayant permis la délimitation d'une zone dangereuse. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 55 de la loi SRU votée en décembre 2000 impose pour les communes, d'ici 2025, l'obligation de disposer d'un taux minimum de logements sociaux de 25 % pour celles dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions de France, selon des modalités précises.

Cette loi avait vocation à améliorer la cohérence urbaine et territoriale et à renforcer la solidarité entre les villes au moyen d'une politique de l'habitat adaptée. Aujourd'hui, force est de constater son inadéquation en raison de l'application uniforme et centralisatrice qui ne tient pas compte de la spécificité des territoires. Les 25 % imposés par cette loi sont inadaptés et disproportionnés. Certaines communes sont obligées de construire des logements sociaux alors qu'elles n'ont plus de terrain pouvant supporter de nouvelles constructions. Ces communes ne peuvent pas répondre à ces obligations en raison de contraintes géographiques et réglementaires comme la loi littoral, la loi montagne, le plan de prévention des risques incendie et inondation, les normes sismiques, les espaces naturels, la topographie...

L'application autoritaire de la loi SRU doit donc être assouplie par une approche territoriale pragmatique. Parce que les problématiques ne sont pas les mêmes sur tout le territoire national, il

convient d'autoriser le droit à la différenciation par la contractualisation en faisant évoluer la loi plutôt qu'en assignant des objectifs irréalisables et pénalisant.

C'est tout l'objet du présent amendement. Si l'article L. 302-5 contient déjà quelques exceptions à l'obligation de construction de logements sociaux, elles sont cependant insuffisantes. Le présent amendement vise à élargir ces exceptions aux communes pouvant se prévaloir de conditions géographiques ou urbaines exceptionnelles, faisant face à des risques majeurs et étant délimitées par des procédures administratives ayant permis la délimitation d'une zone dangereuse.