

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1818

présenté par  
Mme Luquet

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:**

Le I de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, est complété par les mots :  
« ou moins du pourcentage, fixé par le représentant de l'État dans le département pour la commune concernée, des résidences principales dans le cas où le nombre total de logements locatifs sociaux de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel appartient la commune représentée, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, plus de 35 % des résidences principales. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Permettre à chacun d'accéder au logement est un axe majeur des politiques territoriales que mènent les élus communaux et intercommunaux. Cela s'inscrit dans un projet durable de développement, en cohérence avec les projets économiques, urbains, environnementaux comme avec l'évolution sociologique de chaque territoire. Il n'est aucunement question de revenir sur la philosophie, ni sur les objectifs de la loi tels que définis par la loi SRU.

Afin de créer une solidarité entre communes au sein d'un même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI), il apparaît approprié que le taux de logements sociaux puisse être pris en compte au niveau de l'EPCI si celui-ci atteint 35 %, sous réserve que la commune bénéficiant de cette solidarité atteigne un taux de logements sociaux d'un pourcentage propre et fixé par le représentant de l'État dans le département après examen des réalités et spécificités locales.

Cet amendement vient également répondre aux problématiques que connaissent certaines communes nouvellement assujetties aux obligations de la loi SRU en raison de leur intégration à un

EPCI et qui n'ont pas les capacités suffisantes pour répondre, dans les délais restreints, aux taux imposés.

Enfin, cette nouvelle disposition permettrait d'adapter l'offre à la réalité concrète du terrain en mettant un terme à des situations dans lesquelles des petites communes rurales assujetties à la loi SRU ont l'obligation de construire des logements sociaux qui, face à une demande insuffisante, resteront inoccupés. En effet, dans ces territoires, faute de candidats, des organismes HLM proposent leurs logements sur des sites de petites annonces ou dans des agences immobilières, sans trouver preneurs démontrant ainsi que l'offre n'est plus suffisamment adaptée aux recherches et besoins des ménages.

Se donner des objectifs de construction sur tout le territoire n'a donc plus de sens et il convient d'améliorer la politique du logement social en la rendant cohérente avec les besoins de chaque territoire.

Tel est l'objet de cet amendement