

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2168

présenté par
Mme Lecocq et M. Chalumeau

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

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Après le I de l'article L. 302-5 , il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I. *bis* – Le taux mentionné au I est apprécié sur l'ensemble du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre si ce territoire est constitué à plus de 50 % de zones agricoles et naturelles et si cet établissement :

1° Est constitué de plus de cinquante communes ;

2° Est compétent en matière de programme local de l'habitat et est donc associé, dans les conditions définies à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme ;

3° Est compétent en matière de logement ;

4° A établi la convention intercommunale d'équilibre territorial définie à l'article L. 441-1-6 ;

5° A conclu une convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 du présent code, au II de l'article L. 5217-2, au II de l'article L. 5218-2 ou au IV de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales ;

6° S'est engagé à ce que les logements locatifs sociaux constituent au moins 30 % des programmes nouveaux de construction de logement.

Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste des établissements publics de coopération intercommunale concernés. »

II. – L'article L. 302-6 du même code est ainsi modifié :

1° À la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « à chaque commune susceptible d'être visée » sont remplacés par les mots : « à chaque commune et, le cas échéant, à chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre susceptibles d'être visés » ;

2° À la seconde phrase du même alinéa, le mot : « dispose » est remplacé par les mots : « et, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale » ;

III. – L'article L. 302-7 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « aux premier et dernier alinéas du II dudit article L. 302-5 » sont remplacés par les mots : « aux premier et dernier alinéas du III dudit article L. 302-5 et pour les communes appartenant à un établissement public de coopération intercommunale mentionné au II dudit article L. 302-5 » ;

2° Au deuxième alinéa, les mots : « des I ou II de l'article L. 302-5 » sont remplacés par les mots : « des I ou III de l'article L. 302-5 » ;

IV. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 302-7 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce prélèvement est effectué sur les ressources fiscales des établissements publics de coopération intercommunale visés au II de l'article L. 302-5 et fixé à 25 % de la moyenne du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales de chaque commune appartenant à cet établissement multiplié par la différence entre 25 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans l'établissement public de coopération intercommunale l'année précédente. Les communes de 3 500 habitants appartenant à cet établissement public de coopération intercommunale dans lesquelles le nombre de logements sociaux est inférieur à 25 % du nombre de résidences principales versent une contribution à l'établissement public de coopération intercommunale. Cette contribution est égale, pour chaque commune, à la part de la différence entre 25 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux dans la commune l'année précédente, dans la même différence à l'échelle intercommunale. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les dispositions de la loi dite SRU relatives à la part de logements sociaux que doit accueillir chaque commune ont largement contribué à la mixité sociale et à la solidarité dans l'habitat. Toutefois, celles-ci ont pu démontrer certaines limites, notamment avec le développement de l'intercommunalité au fil des réformes territoriales. En particulier, les communes appartenant à un EPCI disposant de la totalité des composantes de la compétence habitat sont soumises aux mêmes contraintes que d'autres communes s'agissant du respect des seuils définis par la loi SRU. Ainsi, la construction de logements sociaux a pu être favorisée dans des communes où la demande de logement est faible. Les communes dont la population croît et excède les 3 500 habitants subissent un effet de seuil considérable, tandis que d'autres n'ont plus le foncier disponible nécessaire à l'agrandissement du parc locatif social,

notamment du fait de la présence sur leur territoire de zones non constructibles, agricoles ou naturelles. Certaines zones agricoles peuvent alors être inutilement construites pour accroître le parc locatif social sans que celui-ci ne réponde à une demande effective. Pour répondre à ces contraintes, le présent amendement propose d'apprécier le seuil de 25 % de logements sociaux défini par le code de la construction et de l'habitat au niveau de l'EPCI lorsque celui-ci dispose de la totalité des composantes de la compétence habitat et lorsque plus de 50 % de son territoire est constitué de zones agricoles ou naturelles. Les logements sociaux pourront donc ainsi être répartis logiquement sur le territoire de l'EPCI sans empiéter sur les zones agricoles ou naturelles. Si leur part est supérieure à 25 % dans l'EPCI, aucune commune n'est redevable de la pénalité définie à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitat. Si elle est inférieure à 25 % dans l'EPCI, chaque commune de plus de 3500 habitants appartenant à l'EPCI et dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 25 % des résidences principales sera redevable, à l'EPCI, d'une contribution proportionnelle.