

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2832

présenté par

Mme Rossi, Mme Bergé, M. Chalumeau, M. Gouttefarde, M. Matras et Mme O'Petit

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

Au début de la section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III, il est inséré un article L. 302-4-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 302-4-3. – I - Dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, le nombre total de logements locatifs sociaux ne peut excéder plus de 40 % des résidences principales.

« II. – Sans préjudice des conventions en cours de passation à la date de la publication de la présente loi, les communes dont le nombre total de logements locatifs sociaux est supérieur au taux mentionné au I ne pourront plus passer de convention visant à la construction de nouveaux logements sociaux après la publication de la présente loi.

« III. – Le représentant de l'État dans le département informe les élus des communes visées par les obligations du II. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sans revenir sur les obligations minimales des communes en matière de logement social, telles que prévues par l'article 55 de la loi SRU et sa codification à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation, cet amendement vise à instaurer un taux maximal de logement social, au-delà duquel l'objectif de mixité sociale et d'équité territoriale ne serait plus garanti.

En effet, la mise en œuvre de la loi SRU n'a pas permis une équitable répartition de l'habitat social sur nos territoires. Nous pouvons ainsi observer, dans certaines communes, un phénomène de sur-construction et de concentration de logements locatifs sociaux, propices au processus de ghettoïsation qui menace aujourd'hui la mixité sociale de ces communes et le vivre-ensemble de leurs quartiers, souvent déjà fragilisés. À titre d'exemple, dans le département des Hauts-de-Seine, plusieurs communes affichent un taux de logements locatifs sociaux nettement supérieur à 50 %, notamment les villes de Bagneux et de Gennevilliers où le taux est supérieur à 65 %, quand celui de Neuilly peine à atteindre les 5 %.

Afin d'endiguer ce phénomène de concentration du parc social dans certaines communes et dans certains départements, cet amendement propose de créer un article au sein du code de la construction et de l'habitat instaurant un plafond maximal de 40 % de logements locatifs sociaux pour les communes visées à l'article L. 302-5 du code précité, afin de contraindre à la mixité de l'habitat et de la population par une répartition plus équitable de la construction et l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire.

Afin de garantir la sécurité juridique des conventions et ne pas pénaliser les opérations en cours ou à venir, l'instauration de ce nouveau plafond s'effectuera sans préjudice des conventions en cours de passation. Cette obligation nouvelle vaut pour les constructions et acquisitions postérieures à la publication du présent projet de loi. Ce taux maximal de 40 % constituant un seuil à ne pas dépasser pour les communes situées en deçà, ou bien un objectif à rechercher pour celles qui se situent au-delà.