

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 659

présenté par

Mme Trastour-Isnart, M. Savignat, M. Quentin, Mme Louwagie, M. de Ganay, M. Dive,
Mme Levy, M. Ferrara, M. Vialay, M. Perrut et M. Straumann

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

Après le III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un III *bis* ainsi rédigé :

« III bis. – Les quotas des logements locatifs sociaux imposés par le I et II du présent article aux 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, sont modulables par arrêté préfectoral.

Il appartient au service déconcentré compétent du ministère de proposer un quota modulé pour une commune mentionnée au premier alinéa de la présente section. Le représentant de l'État dans le département détermine, avec les élus de la commune concernée, les modalités de cette adoption.

Le quota modulé doit être inférieur à 20 %.

Cette section ne s'applique pas aux communes qui sont sur la liste mentionné au III du présent article.

Les modalités d'application des quatre alinéas précédents sont déterminées par décret. »

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 littorale, 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 de faire évoluer la loi plutôt qu'en assignant des objectifs irréalisables et pénalisant.

C'est tout l'objet du présent amendement. Le présent amendement vise à tenir compte des réalités communales, de leur histoire, de leur géographie et de l'urbanisme. Ainsi cet amendement concerne les 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, dont les quotas de logement locatif social imposé par le I et II de l'article L. 302-5 seront modulables sur proposition du service déconcentré compétent du ministère (direction départementale des territoires ...) et sur décision du préfet après concertation avec les élus de la commune concernée.