

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 837

présenté par

M. Parigi, M. Brun, Mme Beauvais, M. Boucard, M. Pierre-Henri Dumont, Mme Louwagie,
M. Pauget, M. Emmanuel Maquet, M. Masson, Mme Poletti, M. Cordier, M. Dive, Mme Levy,
M. Aubert, Mme Lacroute, M. Viala, M. Ramadier et M. Pradié

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

À la seconde phrase du deuxième alinéa du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, dans des conditions définies par le décret mentionné au premier alinéa du II du présent article » sont remplacés par les mots : « coupées géographiquement de l'urbanisation dans des conditions fixées par décret ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement concerne les possibilités d'exemption pour certaines communes de l'obligation de production de 25 % de logement social d'ici 2025. Il vise à substituer le critère de coupure géographique d'urbanisation, au critère selon lequel les communes insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun peuvent se soustraire à l'obligation précitée.

Il s'agit ici d'éviter le possible effet pervers de l'une des dernières évolutions de l'article 55 de la loi SRU, issue de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017. Parmi ces évolutions, on note la révision des conditions d'exemption de l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France), appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 25 % de logement social d'ici 2025. En effet, il existe certaines communes où l'application de cette obligation n'est absolument pas pertinente. Pour les déterminer, la loi du 27 janvier 2017 précitée institue un critère d'exemption selon lequel les communes insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun peuvent se soustraire à l'obligation

de production de logement social. Si ce critère apparaîtrait pertinent, il est à noter qu'une fois les communes exemptées de leur obligation, seule une meilleure desserte des transports en commun pourra justifier de rendre à nouveau applicable l'article 55 de la loi SRU. L'effet pervers à prévoir est donc inmanquablement le développement a minima des réseaux de transports en commun sur ces communes, alors même parfois que des logements sociaux y ont déjà été construits. D'autant que si le réseau de transport venait à se développer, il existe un réel manque de visibilité pour les communes concernant le nombre de logements qu'elles auraient à produire une fois leur réintégration dans le dispositif SRU.

Ainsi, il conviendrait de mettre en place un nouveau critère qui pourrait être celui de la coupure géographique d'urbanisation, permettant d'exempter de ce dispositif les communes pour lesquelles il n'est effectivement pas approprié, sans pour autant freiner le développement de leurs transports en commun. Haut du formulaire