

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Rejeté

AMENDEMENT

N° 3306

présenté par
M. Pupponi
-----**ARTICLE 49**

Après l'alinéa 21, insérer les deux alinéas suivants :

« 4° *bis* L'article L. 151-41 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones urbaines et à urbaniser des communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements au sens de l'article 232 du code général des impôts, le règlement peut instituer une servitude de mobilisation foncière affectant les propriétés non bâties, les propriétés bâties à usage d'habitation dont les droits à construire consommés sont inférieurs à la moitié des droits résultant du règlement, les propriétés comportant un ou plusieurs logements vacants depuis plus de cinq années. Les propriétés qui entrent dans l'une ou l'autre de ces situations font l'objet de la procédure de déclaration de propriété insuffisamment construite ou en état d'inoccupation manifeste prévue aux articles L. 2244-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. À défaut pour les propriétaires de s'engager dans un délai de six mois à réaliser un projet de construction à usage d'habitation ou d'extension de la surface habitable consommant la majorité des droits à construire disponibles sur la parcelle ou, dans ce même délai d'avoir mis fin à l'état d'inoccupation, l'expropriation des immeubles ayant fait l'objet de cette procédure peut être poursuivie. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La densification du tissu urbanisé est le principal levier à actionner dans le cadre de la limitation de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols. Les blocages liés à ce renouvellement urbain sont encore nombreux et ne semblent pas adaptés aux nouvelles exigences d'optimisation de l'espace urbanisé. Plusieurs orientations permettraient à la fois de limiter l'artificialisation des sols, de reconstituer des réserves foncières et de faciliter la sortie d'opérations de logement social et abordable.

Afin d'inciter la mutation des « dents creuses » dans les zones tendues pour faciliter l'intervention dans le diffus, il apparaît nécessaire d'introduire dans les PLU des servitudes dites de « mobilisation foncière » permettant l'expropriation simplifiée soit en cas de biens non-occupés pendant plus de

cinq ans, soit non construits soit insuffisamment construits (moins de 50 % des droits à construire consommés). L'expropriation n'interviendrait qu'après une procédure de déclaration comparable à celle de l'abandon manifeste si aucun projet de construction ou d'extension n'était engagé au-delà d'un délai de six mois inscrit dans la servitude inscrite dans le PLU. Cette procédure ne nécessiterait pas de recours à une enquête publique. Par ailleurs, l'existence de cette servitude de mobilisation foncière permettrait aux propriétaires concernés d'exercer le droit de délaissement et de mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain ou construction.