

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE342

présenté par
M. Bru et M. Sempastous

ARTICLE 23

Après l'alinéa 2, insérer les deux alinéas suivants :

1° *bis* (nouveau) Après le 4° du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les conditions définies aux 3° et 4° du I ne sont pas exigées si le demandeur démontre que le taux de logements commencés par rapport aux logements existants et l'importance de la production de logements des cinq dernières années sont sans effet sur les conditions définies aux 1° et 2° ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'expérimentation lancée par la loi ELAN cible les « zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ».

Le présent amendement vise à élargir le périmètre de l'expérimentation aux territoires dans lesquels des logements sont produits mais sans que cette production et cette disponibilité impactent les niveaux de loyers dans le parc privé. Le montant des loyers pratiqués constitue à lui seul un verrou pour accéder au logement pour de nombreux foyers, alors même que le marché produit des habitations. La demande est parfois telle qu'une production importante de logements n'enraye pas la flambée des prix, au-delà de la capacité financière de nombre de ménages. C'est le cas de toutes les zones touristiques du territoire national, au sein desquelles se joue une concurrence forte entre logements permanents et logements d'usage temporaire. Les épisodes de confinement traversés ont accentué cette pression de la demande. La recherche de logements dans les territoires où il fait « bon vivre » participe à la forte augmentation des valeurs locatives, ce qui justifie de revoir les

critères posés par la loi ELAN pour répondre à ces nouveaux comportements constatés.