

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2371

présenté par

M. Peu, M. Jumel, M. Brotherson, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Chassaigne, M. Dharréville,
M. Dufrègne, Mme Faucillon, Mme Kéclard-Mondésir, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Nilor,
M. Fabien Roussel et M. Wulfranc

ARTICLE 28 BIS

Rédiger ainsi cet article :

« Le dernier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Il peut également le déléguer à un organisme de foncier solidaire mentionné à l'article L. 329-1 du présent code. » ;

« 2° La dernière phrase est supprimée. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose deux évolutions.

- Sur la délégation du droit de préemption aux OFS :

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a étendu, à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la possibilité pour les titulaires du droit de préemption urbain (DPU) d'en déléguer l'exercice aux organismes intervenant dans le domaine du logement social, à savoir les organismes HLM et les SEM logement. Ces dispositions ne tiennent pas compte des nouveaux acteurs que sont les OFS. Or, les OFS ont précisément vocation à être des propriétaires fonciers pour créer des logements sous bail réel solidaire (BRS), qui, conformément au code de la construction et de l'habitation, relèvent du logement social au sens de la loi SRU.

- Sur la suppression des motifs d'exercice du DPU par les organismes dédiés à la production de logement (listés à l'article L. 211-2 dernier alinéa du code de l'urbanisme)

En outre, l'article L. 211-2 autorise la délégation du DPU uniquement « en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation », soit, en pratique, en vue de la production de logements sociaux. Or, si l'objet principal des organismes énumérés à l'article L. 211-2 reste la construction et la gestion de logements sociaux, en particulier en application des objectifs fixés dans les programmes locaux de l'habitat, les bailleurs sociaux peuvent également intervenir dans d'autres champs, notamment celui de la réalisation et la gestion d'équipements locaux d'intérêt général et de locaux à usage professionnel ou commercial.

Il s'agirait donc de permettre de déléguer le DPU à un organisme de logement social pour d'autres motifs que ceux prévus à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, en particulier pour l'un des objets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme et relevant de leur compétence. Aussi, il est proposé de supprimer la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, qui cantonne la possibilité de déléguer le DPU à ces organismes pour l'atteinte des seuls objectifs fixés par le PLH. En vertu du principe de spécialité qui régit les établissements publics et les sociétés, ils ne pourraient se voir déléguer ce droit que pour autant que l'objet de la préemption s'inscrit dans leur objet social ou leurs statuts.