

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 mai 2006

ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT**N° 133 Rect.**

présenté par

M. Le Bouillonnec, M. Brottes, Mme Lepetit, M. Caresche, Mme Hoffman-Rispal, Mme Gautier,
M. Dumont, Mme Saugues, Mme Darciaux, M. Bono, M. Ducout, M. Dumas, Mme Lebranchu,
M. Cohen, M. Boissérie, Mme Lignières-Cassou, Mme Robin-Rodrigo, M. Néri, M. Bapt
et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant :**

I. – L'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée :

« L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire après, le cas échéant, avis du maire d'arrondissement. »

2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont toutefois délivrées par le préfet du département dans lequel est situé l'immeuble, après avis du maire et, le cas échéant après avis du maire d'arrondissement, les autorisations concernant les demandes émanant de l'État, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que d'États étrangers ou d'organisations internationales ».

3° Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Dans chaque commune où l'article L. 631-7 est applicable, le conseil municipal adopte un règlement fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations et déterminées les compensations par quartier et, le cas échéant, par arrondissement, au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie des logements. »

II. – Dans l'article L. 631-7-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « le préfet » sont remplacés par les mots : « le maire ».

III. – L'article L. 631-9 du même code est ainsi rédigé :

« Art. L. 631-9. – Le conseil municipal d'une commune qui n'est pas visée au premier alinéa de l'article L. 631-7, peut par délibération, délimiter des secteurs dans lesquels les dispositions des l'article L. 631-7 à L. 631-10 et L. 651-2 sont rendues applicables. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 a simplifié et modernisé le régime des changements d'usage des locaux d'habitation codifié aux articles L. 631-7 et suivants du CCH. Toutefois, ce nouveau dispositif laisse à l'État la compétence de délivrer ou non les autorisations de changement d'usage des logements après avis du maire. Il s'agit là d'un dispositif quelque peu anachronique du fait des responsabilités exercées par les collectivités locales tant en matière de politique locale de l'habitat que d'urbanisme. Ainsi, la politique de la commune en matière de destinations définies par le PLU pourrait elle être rendue caduque par les autorisations de changement d'usage délivrées par le préfet : un immeuble d'habitation construit selon des dispositions d'un PLU favorable au logement peut-il dès son achèvement bénéficier d'autorisations de changement d'usage délivrées par le préfet ? N'est-ce pas à la commune de définir les zones où l'habitat doit être préservé et celles où un rééquilibrage en faveur de l'emploi peut être autorisé ? C'est pourquoi il est proposé de transférer au maire la compétence en matière de changement d'usage des locaux d'habitation.

Par ailleurs, le champ d'application des dispositions de l'ordonnance est limité aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements de la petite couronne. Il est proposé (article L. 631-9) de donner aux autres communes la possibilité de rendre ces dispositions applicables par délibération du conseil municipal.