ASSEMBLÉE NATIONALE

16 novembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT - (N° 414)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 65

présenté par

M. Chassaigne, M. Carvalho, M. Asensi, Mme Buffet, Mme Fraysse, M. Bocquet, M. Candelier,
M. Charroux, M. Dolez et M. Sansu

ARTICLE 8

Rédiger ainsi cet article :

« Le 3° de l'article L. 642-10 du même code est abrogé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement sollicitent le rétablissement de la rédaction du texte tel qu'il a été voté par l'Assemblée nationale et validé par la Commission mixte paritaire.

La nouvelle rédaction gouvernementale, créant un échéancier de 24 mois mis à la disposition des propriétaires pour éviter la réquisition de leur bien – ainsi que l'assujettissement à la taxe sur les logements vacants – constitue un recul par rapport à la précédente version du projet de loi, mais surtout un durcissement de l'état du droit et des conditions d'application de la procédure de réquisition.

Ce nouveau délai semble rendre purement et simplement inapplicable la procédure de réquisition des logements vacants décrite aux articles L. 642-1 à L. 642-28 du code de la construction et de l'habitation.

Le motif de recevabilité constitutionnelle invoqué à l'appui de la nouvelle rédaction est infondé.

La décision 98-403 DC a validé la procédure de réquisition telle que définie par les articles mentionnés. Les réserves soulevées n'ont aucunement trait à la question des délais précédant la notification de l'arrêté de réquisition mais exclusivement à l'indemnisation des propriétaires.

Dans son considérant n°32, cette décision établit « qu'en vertu de l'article L. 642-9, le représentant de l'État dans le département notifie au titulaire du droit d'usage des locaux son intention de procéder à la réquisition, ainsi que les motifs et la durée de la réquisition envisagée ; que, selon l'article L. 642-10, le titulaire du droit d'usage dispose de deux mois, à compter de cette notification, pour faire connaître son opposition ; que faculté lui est laissée de mettre fin par ses propres moyens à la vacance, le cas échéant en procédant lui-même aux travaux nécessaires ; que, dans l'hypothèse inverse, ainsi que le prévoit l'article L. 642-11, le représentant de l'État, s'il n'abandonne pas la procédure, notifie au titulaire du droit d'usage un arrêté de réquisition motivé désignant l'attributaire et indiquant la durée de la réquisition, laquelle ne peut excéder celle mentionnée dans la notification visée à l'article L. 642-9 », et que de ce fait, « les dispositions de l'article 52 ne portent pas au droit de propriété une atteinte contraire à la Constitution ».

Le délai de 2 mois prévu par l'article L. 642-10 suffit donc à assurer la constitutionnalité du dispositif.

Du reste, l'examen du texte en commission mixte paritaire permettait, si des griefs quant à sa constitutionnalité étaient apparus, de procéder aux modifications nécessaires, ce qui n'a pas été le cas.

Il apparaît donc que les graves reculs subis par le texte ne sont pas motivés.

C'est la raison pour laquelle les député-e-s du Front de Gauche souhaitent l'adoption du présent amendement, dont l'objet est de rendre applicable la procédure de réquisition que la ministre Cécile Duflot a déclaré envisager le 27 octobre dernier, avant d'être appuyée par le premier ministre Jean-Marc Ayrault le jeudi 1^{er} novembre (« Si les besoins le nécessitent, nous le ferons ; [...] les lois existent et nous entendons les appliquer »).