

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2498)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 2481

présenté par

Mme Lepetit, M. Bloche, M. Caresche, Mme Carrey-Conte, M. Cherki, Mme Dagoma,
Mme Mazetier et M. Vaillant

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

L'article L. 211-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code, lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Par dérogation à l'article L. 213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'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. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En premier lieu, cet amendement a pour objet d'élargir la liste des délégataires du droit de préemption urbain afin de permettre à une collectivité de déléguer le droit de préemption urbain à une société d'économie mixte agréée, à un organisme HLM ou à une structure associative agréées pour réaliser, en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social.

A l'instar de leur intervention pour le compte du préfet en communes carencées, ces 3 organismes pourront préempter par délégation de la collectivité des biens et droits affectés au logement et

devront utilisés les biens ainsi préempté conformément au PLH et aux objectifs de production de logements sociaux.

Cette disposition, limitée à l'exercice du droit de préemption urbain en vue de réaliser des opérations servant la mise en œuvre du PLH et notamment la réalisation de logements sociaux, est de nature à fluidifier la réalisation d'opérations immobilières utiles au territoire et à la mise en œuvre du PLH. Elle permet d'éviter une acquisition par la collectivité puis une deuxième cession à l'opérateur visé, entraînant délais et surcoûts inutiles.

Cette disposition est susceptible d'avoir un effet réel sur le déblocage ou l'accélération de nombreuses opérations foncières et immobilières, générant ainsi de l'activité économique pour le BTP, et d'optimiser ainsi le potentiel des territoires économiques où l'usage du foncier est le plus tendu.

En second lieu, cet amendement vise à faciliter la mise en œuvre effective de ce droit. Un décret en conseil d'État devra prévoir, pour chacun de ces trois organismes, les modalités d'exercice de ce droit entre l'organe délibérant et l'organe exécutif de l'organisme concerné.