

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N° 682

présenté par

M. Nicolin, M. Salen, Mme Grosskost et Mme Lacroute

ARTICLE 29

Après la première occurrence du mot :

« dans »

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 19 :

« le département. Cette liste ne peut porter que sur des communes situées dans les zones B2 et C déterminées par arrêté en application de l'article R. 304-1. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 10 de la loi dite « Duflot I » du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social » porte le taux minimum de logements locatifs sociaux de 20 % à 25 % dans les territoires dits SRU.

Si une telle évolution est pertinente dans certains territoires, et notamment en zone tendue, il apparaît qu'en zone détendue, ce taux fixé uniformément par l'État ne correspond ni aux réalités du marché immobilier, ni aux besoins sociaux qui sous-tendent la politique nationale du logement social.

Il peut même être extrêmement pénalisant pour les collectivités voisines avec un effet de vacance accentué de leur parc social ancien. L'imposition unilatérale d'un tel taux dans les territoires où les prix sur le marché locatif privé sont inférieurs aux prix du locatif social peut également déstabiliser l'ensemble du parc social comme du parc privé.

Si l'article 29 ouvre la porte à des dérogations, le mécanisme présenté par le gouvernement demeure trop flou et par conséquent difficilement mobilisable par les collectivités.

Il s'agit donc de simplifier ses dérogations en ouvrant la possibilité aux EPCI de demander une dérogation, après avis du préfet, pour les communes situées hors zone tendue (soit en zone C et B2 déterminées par arrêté en application de l'article R 304-1 du code de la construction et de l'habitation).