

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE2238

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Hutin, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE 8

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« III *bis*. - À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L. 211-2 du code de l'urbanisme précise que « le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du CCH, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement. [...] 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. »

La condition imposée que l'aliénation porte sur des biens ou des droits affectés au logement pourrait être analysée de façon restrictive en considérant que l'organisme Hlm ne peut acquérir par délégation du droit de préemption urbain que des locaux d'habitation. Or une commune peut solliciter un organisme Hlm dans le cadre d'une convention de veille foncière pour préempter par délégation un terrain à bâtir, ou un local à usage commercial ou activité ayant vocation à un changement d'affectation pour devenir du logement. Dans une interprétation trop restrictive de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, cela impose que la commune préempte le bien puis le

cède dans un second temps à l'organisme Hlm, ce qui entraîne le doublement des frais de mutation et des difficultés de calendrier liées aux contraintes de comptabilité publique.

Cette limite n'existe pas lorsque le préfet délègue lui-même à l'organisme Hlm le DPU sur une commune carencée au regard de la loi SRU, ou lorsque l'organisme Hlm est titulaire d'une concession d'aménagement.

Il est proposé de supprimer la condition « lorsque l'aliénation porte sur des biens ou des droits affectés au logement ».