

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

## LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 2328

présenté par

Mme Taurine, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,  
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, Mme Panot, M. Prud'homme, M. Quatennens,  
M. Ratenon, Mme Ressiguier, Mme Rubin et M. Ruffin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:**

Lorsque dans une commune soumise aux obligations définies aux I et II de l'article L. 302-5 du code de l'habitation et de la construction et concernée par un arrêté de carence pour la période triennale précédente, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du I de l'article L. 302-8 n'a pas été atteint ou lorsque la typologie de financement définie au III du même article L. 302-8 n'a pas été respectée, le représentant de l'État dans le département informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Il lui précise les faits qui motivent l'engagement de la procédure et l'invite à présenter ses observations dans un délai au plus de deux mois.

Le représentant de l'État dans le département prononce la carence de la commune, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, le cas échéant, après avis de la commission mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1. Cet arrêté prévoit, pendant toute sa durée d'application, le transfert à l'État des droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1, dont dispose la commune sur des logements sociaux existants ou à livrer, et la suspension ou modification des conventions de réservation passées par elle avec les bailleurs gestionnaires, ainsi que l'obligation pour la commune de communiquer au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés. Cet arrêté prévoit aussi obligatoirement les secteurs dans lesquels le représentant de l'État dans le département est compétent pour délivrer les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des catégories de construction ou d'aménagement à usage de logements listées dans l'arrêté. Les dispositions prévues dans le cadre d'un arrêté de carence s'appliquent ici de manière identique.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à renforcer l'application des obligations en matière de logement social prévues par la loi SRU.

Pour la période 2014-2016, 1152 communes étaient assujetties aux obligations de la loi SRU. 649 d'entre elles n'ont pas respecté leurs objectifs de construction soit plus d'une sur deux. En revanche, seuls 233 arrêtés de carence ont été prononcés par les préfets. Et dans ces 233 communes, les préfets n'utilisent pas toujours l'ensemble des outils disponibles dans la loi pour produire des logements sociaux.

La reprise des autorisations d'urbanisme peut être une arme utile lorsque l'État se substitue aux communes défaillantes pour faire appliquer la loi. Alors que le pays compte 4 millions de mal-logés et près de 2 millions de familles en attente de l'attribution d'une HLM, certaines communes défient ouvertement la loi. Ainsi, la commune de Neuilly-sur-Seine - qui compte 6 % de logements sociaux -, n'a pas une seule fois respecté ses objectifs de construction. Pour la dernière période, son taux de réalisation était de 15 %. Ce genre de comportement s'apparente à une forme de communautarisme des plus riches qui s'affranchissent délibérément des lois de la République.

L'amendement ici présent vise les communes récidivistes. Il prévoit que dans leur cas, la prise de l'arrêté de carence par le préfet soit automatique ainsi que le transfert au préfet des autorisations d'urbanismes.