

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 497

présenté par

M. Aliot, M. Bilde, M. Chenu, M. Collard, Mme Le Pen et M. Pajot

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

« 1° A Après le 6° du IV de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 7° ainsi rédigé :

« 7° Les logements d'accession sociale à la propriété, dès lors qu'ils ne dépassent pas 10 % de l'ensemble du parc de logements de la collectivité telle que définie au premier alinéa du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifié par la loi du 18 janvier 2013, impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de 25 % de logements sociaux.

Or l'ensemble de ces législations et décrets n'ont jamais pris en compte la réalité de la situation des communes soumises à l'application de la loi dite SRU.

C'est ainsi que certaines communes qui ont fait l'effort de production de logements sociaux ne peuvent arriver à ce taux couperet de 25 %. En effet, entre les recours contentieux, le manque de terrains constructibles disponibles mais également dans certains secteurs les PPRI, ces communes sont financièrement sanctionnées alors même qu'elles ont la volonté de se conformer à la législation.

Cet amendement n'a pas pour but de revenir sur le quota de 25 % de logements sociaux mais de modifier la liste des logements qui doivent être intégrés au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitat.

Il propose ainsi d'intégrer dans la définition des logements sociaux, les logements en accession sociale à la propriété.

Favoriser l'accession sociale à la propriété dans le cadre de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitat est l'une des politiques qui permet aux plus modestes de se constituer un patrimoine sans pour autant peser sur les finances publiques et plus particulièrement sur les finances des collectivités.

Afin d'éviter que certaines collectivités fondent l'intégralité de leur politique de création des logements sociaux, par une politique d'accession sociale, il convient de fixer un pourcentage maximum de telles constructions.

Il convient de proposer de maintenir le quota de 25 % de logements sociaux, mais de permettre aux collectivités de produire jusqu'à 10 % de logements dit d'accession sociale à la propriété et d'intégrer cette production dans ledit quota de la loi SRU.