

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 808

présenté par

M. Pierre-Henri Dumont, Mme Le Grip, M. Parigi, M. Lorion, Mme Valérie Boyer, M. Kamardine, M. Pradié, M. Abad, Mme Tabarot, M. Masson, M. Emmanuel Maquet, Mme Louwagie, Mme Poletti, M. Boucard, M. Huyghe, M. Cordier, M. Ferrara et M. Bazin

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

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Le I est ainsi rédigé :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux intercommunalités ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements sociaux locatifs représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales ».

II.- Le II est ainsi modifié :

Le premier alinéa est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, les mots : « communes mentionnées » sont remplacés par les mots : « intercommunalités et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants mentionnés ».

2° Au deuxième alinéa, les mots : « communes mentionnées » sont remplacés par les mots : « intercommunalités ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants mentionnés ».

III.- Le III est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le mot : « communes » est remplacé par le mot : « intercommunalités ».

2° Au deuxième alinéa, le mot : « communes » est remplacé par le mot : « intercommunalités ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Une succession de dispositifs depuis la création d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) en passant par le transfert des Offices Publics de l'Habitat (OPH) entérinés par les lois ALUR de 2014 et NOTRE de 2015 consacrent de facto la politique du logement comme relevant d'une compétence intercommunale et non plus strictement communale.

Cet état de fait a d'ailleurs été validé au sein même de la loi SRU, puisque la taille d'une agglomération ou d'un EPCI est retenu comme critère d'application de l'article 55.

Pour des raisons de cohérence, il serait donc pertinent d'appliquer le calcul du taux de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération ou d'un EPCI, et non pas à l'échelle de chaque commune formant cet EPCI ou cette agglomération.

Ainsi, dans le cas de l'agglomération ou d'un EPCI comptant un fort taux de logements sociaux dans la ville centre, il est courant d'avoir des communes périphériques qui ne remplissent pas l'objectif fixé par la loi, alors même qu'au niveau de l'agglomération ce taux de logement est largement atteint.

Dans ce cas, les logements locatifs sociaux peuvent être en sur-nombre au niveau de l'agglomération par rapport au nombre de ménages désirant occuper ce type de logement.

Il est dans ce cas nécessaire de faire appel à des ménages n'habitant pas l'agglomération ou le territoire pour occuper les logements ainsi construits au risque de paupériser plus encore le territoire.

Par ailleurs, calculer le nombre de logements sociaux au sein d'un même espace communautaire aura pour effet de moins concentrer ces logements dans quelques moyennes ou grandes villes, comme c'est le cas aujourd'hui, et donc de mieux diffuser les logements sociaux sur l'ensemble d'un même territoire dans le cadre du PLH.

