

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 novembre 2021

---

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION  
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE  
LOCALE - (N° 4406)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° CE484

présenté par  
Mme Lasserre

-----

**ARTICLE 23**

Après l'alinéa 2, insérer les alinéas suivants :

« 1° *bis (nouveau)* Après le 4° du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le représentant de l'État dans le département peut déroger aux conditions mentionnées aux 3° et 4° du présent I si démonstration est faite que l'importance de la production de logements des cinq dernières années a été sans effet sur les conditions mentionnées aux 1° et 2° du même I. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) permet la mise en place, à titre expérimental, d'un encadrement renforcé des loyers ou plafonnement dans certaines zones. Toutefois, ne sont pas éligibles à ce dispositif expérimental de nombreuses communes, telles qu'au Pays basque, en raison d'une production trop élevée de logements.

En effet, les critères d'éligibilité à l'expérimentation de l'encadrement renforcé sont aujourd'hui au nombre de quatre. Or, les deux derniers critères – à savoir, un faible taux de logements commencés rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années, ainsi que des perspectives limitées de production pluriannuelle de logements inscrites dans le programme local de l'habitat – rend inéligibles de nombreuses communes fortement attractives, pour lesquelles une forte production logement ne suffit pas à réguler les prix des loyers.

Cet amendement vise donc à adapter les critères d'éligibilité au dispositif de plafonnement des loyers prévu par la loi ELAN, afin de rendre éligibles certaines communes attractives enregistrant une forte production de logements, mais faisant face à une crise du logement justifiant la mise en place à titre expérimental d'un encadrement renforcé des loyers pour enrayer l'augmentation des loyers.