

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 novembre 2021

---

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION  
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE  
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 105

présenté par

Mme Rixain, M. Dombreval et M. Anato

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 15, insérer l'article suivant:**

Au début de la section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III code de la construction et de l'habitation, il est ajouté un article L. 302-5 A ainsi rédigé :

« Art. L. 302-5 A – I - Dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, le nombre total de logements locatifs sociaux ne peut excéder plus de 40 % des résidences principales.

« II. – Sans préjudice des conventions en cours de passation à la date de la publication de la présente loi, les communes dont le nombre total de logements locatifs sociaux est supérieur au taux mentionné au I ne peuvent plus passer de convention visant à la construction de nouveaux logements sociaux après la publication de la présente loi.

« III. – Le représentant de l'État dans le département informe les élus des communes visées par les obligations du II. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La mise en œuvre de la loi SRU n'a pas toujours permis une équitable répartition de l'habitat social sur nos territoires. Nous pouvons ainsi observer, dans certaines communes, un phénomène de sur-construction et de concentration de logements locatifs sociaux, propices au processus de ghettoïsation qui menace aujourd'hui la mixité sociale et le vivre-ensemble de certains quartiers.

Afin de limiter le phénomène de concentration du parc social dans certaines communes et dans certains départements, cet amendement propose de créer un article au sein du code de la construction et de l'habitat instaurant un plafond maximal de 40 % de logements locatifs sociaux pour les communes visées à l'article L. 302 5 du code précité afin de contraindre à la mixité de l'habitat et de la population par une répartition plus équitable de la construction et l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire. Afin de garantir la sécurité juridique des conventions et ne pas pénaliser les opérations en cours ou à venir, l'instauration de ce nouveau plafond s'effectuera sans préjudice des conventions en cours de passation. Cette obligation nouvelle vaudrait pour les constructions et acquisitions postérieures à la publication de la présente loi. Ce taux maximal de 40 % constituant un seuil à ne pas dépasser pour les communes situées en deçà, ou bien un objectif à rechercher pour celles qui se situent au-delà.