

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II-1473

présenté par

Mme Alexandra Martin, Mme Corneloup, Mme Louwagie, Mme Bay, Mme Kremer et
Mme Bazin-Malgras

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 64, insérer l'article suivant:****Mission « Relations avec les collectivités territoriales »**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par un III *bis* ainsi rédigé :

« III *bis*. – La présente section n'est pas applicable aux communes dont plus de la moitié du territoire est soumise à une ou plusieurs interdictions cumulatives de construire des bâtiments à usage d'habitation résultant de l'application : »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite loi SRU, renforcée par les lois n° 2013-61 du 13 janvier 2013, n° 2017-86 du 27 janvier 2017 et n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des intercommunalités de plus de 50 000 habitants de disposer de 25% ou de 20% de logement social, au regard des résidences principales, d'ici 2025. Le taux applicable dépend, en effet, du niveau de tension sur la demande en logement social.

L'objectif initial de ces textes, certes louable il y a plus de vingt ans, était d'assurer la mixité sociale en matière de logement sur l'ensemble du territoire national. Si la loi « égalité et citoyenneté » de 2017 a permis d'introduire des cas d'exception d'application du taux de 25%, elle n'a malheureusement pas pris en compte l'accumulation des difficultés d'urbanisme auxquelles de nombreuses communes se retrouvent confrontées par la diversité de leur configuration géographique et de leur exposition aux risques majeurs.

Alors que les textes sur la préservation de l'environnement se multiplient depuis de très nombreuses années - Grenelle I, Grenelle II, Climat et résilience, ZAN - les impératifs écologiques qui en résultent n'ont pas été croisés avec les exigences de la loi SRU, créant ainsi des incohérences législatives.

Les municipalités se retrouvent donc confrontées à des injonctions contradictoires entre obligation en matière de logement social au titre de l'article 55 de la loi SRU et contraintes environnementales.

En effet, à l'heure actuelle, une ville présentant 30% de son territoire en risques majeurs inondations et 35% d'espaces protégés doit se soumettre à l'obligation de 25% de constructions de logements sociaux, les deux conditions ne pouvant être cumulées.

En rendant ces dispositions cumulatives, la commune prise en exemple présenterait 60% d'interdictions de construire et rentrerait dans le champ des exemptions fixé à 50%.

Cet amendement vise à exempter du dispositif SRU les communes dont 50% du territoire sont soumis au cumul de plusieurs interdictions de construire.