

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 mai 2025

AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS DES SERVICES PUBLICS -
(N° 1332)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE18

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Benbrahim, M. Lhardit, M. Naillet, M. Potier, Mme Rossi,
Mme Thomin et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 2

Rédiger ainsi cet article :

« Le sixième alinéa du V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi rédigé :

« La convention peut porter le contingent des droits de réservation dont dispose l'État, sans préjudice des droits des autres réservataires, jusqu'à 50 % des logements sociaux du programme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de repli des députés Socialistes et apparentés vise, sans remettre en cause la volonté de renforcement du contingent de l'État, à supprimer la logique de privatisation des contingents au bénéfice des seules administrations disposant de foncier pour assurer une mutualisation au niveau de l'État.

En effet, il existe une importante inégalité entre les ministères s'agissant de leur patrimoine foncier et de sa « mutabilité ». Les bâtiments de bureaux, les terrains en délaissés ou les terrains en friche n'offrant évidemment pas, y compris en fonction de leur localisation, les mêmes potentiels de mutation vers la production de logements. Ces déséquilibres, héritages de l'histoire, ne sont pas nécessairement proportionnés aux besoins de ces ministères et à leur nombre d'agents.

Cette situation amène aujourd'hui certains ministères bien dotés à réaliser des opérations favorables à leur agents quand d'autres administrations du même ressort territorial rencontrent d'importantes difficultés à répondre aux besoins de logement de leurs agents. Cette concurrence des administrations n'est ni saine ni souhaitable.

Il apparaît donc essentiel de traiter le sujet des contingents en remontant les droits de réservation à l'échelle de l'État et non à l'échelle de chaque ministère. Cela implique également, plus largement, une remise à plat des logiques de gestion immobilière et foncière par ministère en transférant tant

leur gestion que leur propriété à la direction de l'immobilier de l'État. Une telle organisation existe aux États-Unis par exemple pour les bâtiments et terrains fédéraux qui sont sous la juridiction de la General Services Administration qui en assure l'administration, la gestion et fixe la stratégie de cession et d'acquisition et la mise à disposition de ces actifs aux différentes administrations.

Autrement, un tel article ne fera qu'amplifier les déséquilibres entre administrations et en fonction des territoires.

L'amendement précise également que cette possibilité s'exerce sans préjudice des droits des autres réservataires, sauf à induire par la privation totale ou partielle de leurs droits, une remise en cause de leurs financements et donc de la qualité ou même de la viabilité économique des projets ainsi réalisés. En outre, il nous apparaît que de tels projets ne sauraient être privés d'une garantie publique. Si la collectivité locale n'y pourvoit par l'État doit y pourvoir. Cependant, pour des raisons de recevabilité financière, nous ne pouvons le proposer par le présent amendement. A défaut d'une telle obligation, comme contrepartie d'un droit de réservation encore supérieur, nous proposons la suppression de cette extension proposée dans l'article initial. Il n'est en tout état de cause pas souhaitable d'ouvrir la porte à un désengagement public local sur de tels projets.