

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 131

présenté par
Mme Dupont

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

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

Après l'article 2, est inséré l'article suivant :

I. - A la fin de l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ajouter l'alinéa suivant :

« V. - Par dérogation, les communes nouvelles mentionnées à l'article L. 2113-1 du Code général des collectivités territoriales et nouvellement assujetties à la présente section, à condition qu'aucune commune préexistante n'ait déjà été soumise à cette section, sont exemptées des taux mentionnés aux I ou II du présent article pour une période de vingt ans. »

II. - La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La création d'une commune nouvelle peut entraîner des modifications significatives de sa taille, en particulier de son nombre d'habitants, générant ainsi des effets de seuil lors de l'application de certaines législations. Par exemple, une commune nouvelle qui dépasse 3 500 habitants peut se voir soumise à la loi « SRU ».

De nombreuses communes nouvelles, en raison de ce changement de seuil, se trouvent assujetties brusquement aux obligations de cette loi. Ces communes, bien souvent rurales et ne connaissant pas de tension en matière de logement, se voient confrontées à des exigences pour lesquelles elles n'étaient pas préparées.

La dérogation de trois ans accordée à ces communes nouvelles en matière d'obligation de construction de logements sociaux apparaît insuffisante compte tenu de la durée de tels projets de

constructions. Dans le département du Maine-et-Loire, une commune nouvelle subit depuis trois ans une pénalité annuelle de 100 000 euros, car elle ne parvient pas à atteindre l'objectif fixé par la loi dans ce court délai, malgré des investissements conséquents.

Des assouplissements ont été intégrés par le législateur, notamment par la loi 3DS, mais ils se limitent à une double période triennale.

Il est donc nécessaire de prolonger ce délai pour permettre aux communes nouvelles de s'adapter progressivement aux nouvelles exigences législatives, tout en tenant compte de leurs spécificités rurales et de leurs capacités d'investissement et de celles des bailleurs sociaux.