ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 85

présenté par

M. Pribetich, Mme Battistel, M. Echaniz, Mme Allemand, M. Aviragnet, M. Baptiste, M. Barusseau, M. Baumel, Mme Bellay, M. Benbrahim, M. Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, Mme Capdevielle, M. Christophle, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Diop, Mme Dombre Coste, M. Dufau, M. Eskenazi, M. Faure, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Guedj, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Lhardit, Mme Mercier, M. Naillet, M. Oberti, Mme Pantel, M. Pena, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Potier, M. Proença, Mme Récalde, Mme Rossi, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Saulignac, M. Simion, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, Mme Thomin, M. Vallaud, M. Vicot, M. William et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 2

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

L'alinéa 9 est complété par la phrase suivante :

« Elle peut soumettre, par la même décision, les logements ainsi autorisés à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à permettre à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire d'étendre la servitude de résidence principale instituée par la loi Echaniz – Le Meur aux logements autorisés dans le cadre de cette dérogation.

La dérogation proposée à l'alinéa 9 vise à répondre tout à la fois à la crise du logement mais également aux besoins de logement spécifiques que peuvent rencontrer certains territoires industriels et à forte dynamique d'activité. Ce faisant, une telle dérogation doit donc permettre de créer du logement qui répondra effectivement à l'objectif poursuivi c'est à dire du logement pérenne et de longue durée.

Dès lors que la dérogation porte sur des zones pour lesquelles les documents d'urbanisme ne prévoient pas ou excluent expressément la destination d'habitation, ces mêmes documents ne pourront avoir prévue la servitude de résidence principale. Or, comme l'ont fait remonter de nombreux maires, cet outil est un outil puissant de lutte contre les résidences secondaires et meublés de tourisme dans les zones tendues.

Considérant l'objectif de la dérogation et afin de garantir la pleine mobilisation de ces nouveaux logements pour la destination de résidence principale, l'amendement permet ainsi au Maire ou au Président de l'EPCI d'assortir la décision de cette servitude, sans avoir besoin de passer par une procédure de droit commun. Il s'agit d'une faculté et non d'une obligation afin que les élus puissent adapter leur choix en fonction des réalités locales dans l'esprit de la loi Echaniz – Le Meur.