

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Adopté

N° CE184

AMENDEMENT

présenté par
M. Cordier, M. End et M. Duparay

ARTICLE 10

Supprimer les alinéas 2 à 18.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à supprimer les alinéas 2 à 18 de l'article 10, qui renforcent les pouvoirs du maire dans les procédures d'attribution des logements locatifs sociaux, notamment en lui confiant la présidence de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), en lui permettant de proposer le classement des candidats et, dans certaines conditions, de s'opposer au choix d'un candidat.

Le rôle des maires dans la politique locale de l'habitat et du logement social doit naturellement être pleinement reconnu. Les communes contribuent directement à la production de logements sociaux, notamment par la délivrance des autorisations d'urbanisme, la mise à disposition de foncier, les garanties d'emprunt et leur participation aux politiques locales de l'habitat. Toutefois, la décision individuelle d'attribution d'un logement social doit demeurer fondée sur une procédure collégiale permettant de concilier les responsabilités respectives des bailleurs sociaux, de l'État, des collectivités territoriales et des différents réservataires, dans le respect des critères et priorités fixés par la loi.

La modification proposée par l'article 10 risque au contraire de déséquilibrer cette organisation en donnant au maire une place prépondérante dans une instance dont la vocation est précisément de garantir une décision collégiale et objectivée.

Cette difficulté est particulièrement importante dans les territoires détendus. Par exemple, le département des Ardennes est confronté à des problématiques de logement qui ne sont pas celles des territoires caractérisés par une très forte tension entre l'offre et la demande. Dans ces territoires, l'enjeu est notamment de maintenir l'attractivité du parc social, de favoriser la fluidité des parcours résidentiels et de lutter contre la vacance de logements.

Dans ce contexte, la priorité doit être donnée à la rapidité et à la fluidité des attributions, ainsi qu'à la capacité des bailleurs et des réservataires à mobiliser collectivement les logements disponibles au bénéfice des ménages dont la situation correspond aux critères légaux et aux besoins du territoire.

L'instauration d'une présidence de la CALEOL par le maire est par ailleurs susceptible de créer des difficultés organisationnelles importantes lorsque la commission examine, au cours d'une même séance, des logements situés dans plusieurs communes.

Le Gouvernement avait prévu une présidence successive des maires concernés. Le Conseil d'État a relevé la complexité de ce dispositif, tandis que la commission des affaires économiques du Sénat a elle-même considéré que cette organisation était source d'une « extrême complexité ». Le Sénat a, pour cette raison, substitué à la présidence tournante une élection d'un conseiller municipal parmi les membres de la commission dans certaines configurations.

Cette difficulté est particulièrement concrète pour les bailleurs dont le parc s'étend sur plusieurs communes, voire sur plusieurs intercommunalités ou sur l'ensemble d'un département. Elle pourrait conduire à multiplier les changements de présidence au sein d'une même commission, à alourdir les échanges entre les différents acteurs et à ralentir les décisions d'attribution. Or, dans les territoires détendus, ces délais supplémentaires peuvent être particulièrement contre-productifs lorsqu'ils conduisent à prolonger la vacance de logements sociaux.

L'objectif doit donc être de renforcer l'association des maires à la définition des orientations de peuplement et aux politiques locales de l'habitat, sans remettre en cause la collégialité de la décision d'attribution logement par logement.

Le cadre juridique existant permet déjà cette association des élus locaux, notamment à travers les conférences intercommunales du logement, les conventions intercommunales d'attribution et la participation des collectivités aux politiques locales de peuplement.

L'étude d'impact du projet de loi reconnaît elle-même que le maire doit exercer ses nouvelles prérogatives dans le cadre des priorités fixées par la loi, notamment en faveur des ménages bénéficiant du droit au logement opposable et des autres publics prioritaires.

Il apparaît dès lors préférable de conserver une distinction claire entre, d'une part, la définition des orientations locales de peuplement, qui relève naturellement d'une responsabilité politique associant les élus locaux, et, d'autre part, la décision individuelle d'attribution, qui doit rester une décision collégiale de la CALEOL.

Cette distinction est particulièrement pertinente dans les départements détendus tels que les Ardennes, où la problématique principale n'est pas seulement celle de la rareté du logement social mais également celle de l'adéquation entre l'offre disponible et les besoins des ménages, de la vacance et de l'attractivité du parc.

La suppression des alinéas 2 à 18 permet ainsi de préserver la simplicité et l'efficacité du fonctionnement des CALEOL, de maintenir la collégialité des décisions et d'éviter d'imposer uniformément à l'ensemble des territoires une organisation susceptible de produire des effets différents selon le niveau de tension du marché du logement.

Elle ne remet pas en cause le rôle du maire dans la politique locale de l'habitat. Elle vise au contraire à garantir que l'association des élus locaux s'exerce dans un cadre efficace, juridiquement sécurisé et adapté aux réalités territoriales.