

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2026

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

Tombé

N° CE194

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinau, M. Falcon, M. Gabarron,
Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois,
M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Rivière et M. Weber

ARTICLE 2

Supprimer les alinéas 9 à 11.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à supprimer les alinéas 9 à 11 de l'article 2 qui prévoient que les logements créés dans un périmètre de développement du logement et ayant bénéficié de dérogations aux règles d'urbanisme sont, en contrepartie, soumis à une obligation d'usage exclusif en tant que résidence principale. Elles instaurent ainsi une restriction durable de l'usage du bien en contrepartie d'une dérogation accordée au titre du plan local d'urbanisme (PLU).

Une telle contrepartie apparaît particulièrement contraignante pour les propriétaires. En effet, après avoir obtenu une dérogation aux règles d'urbanisme afin de permettre la création d'un logement, le propriétaire se voit imposer une restriction portant sur l'usage même de ce bien, susceptible d'affecter durablement ses possibilités de location, d'occupation ou de revente.

Surtout, la restriction prévue par ces dispositions ne prend pas automatiquement fin au terme de dix ans. À l'issue de cette période, l'autorité compétente doit encore adopter une délibération motivée constatant la disparition de l'insuffisance de l'offre de logements ayant justifié la création du périmètre. La situation est d'autant plus incertaine que, lorsque le périmètre de développement du logement a été renouvelé, le délai de dix ans court à compter de la délibération ayant procédé à ce renouvellement.

Le propriétaire ne dispose donc d'aucune date certaine à laquelle la restriction d'usage prendra fin. La possibilité de retrouver un usage plus libre du bien dépend d'une décision locale future, dont le calendrier et le contenu ne sont pas maîtrisés par le propriétaire.

Cette situation soulève des interrogations particulières en cas de revente du bien, de changement de situation personnelle ou familiale du propriétaire, ou encore d'évolution de ses besoins patrimoniaux. Elle conduit à faire peser sur le bien une contrainte dont la durée effective peut être indéterminée, alors même que cette contrainte trouve son origine dans une dérogation accordée au moment de sa création.

Si l'objectif de développement de l'offre de logements justifie de faciliter certaines opérations en permettant des dérogations aux règles d'urbanisme, il n'apparaît pas nécessairement justifié d'assortir ces dérogations d'une restriction dont la levée dépend, au-delà d'un délai initial de dix ans, d'une nouvelle décision politique locale.

Le droit de propriété doit pouvoir s'exercer dans un cadre juridique suffisamment prévisible. La fin d'une restriction affectant l'usage d'un bien ne devrait pas dépendre d'une décision future et incertaine de l'autorité locale, alors même que le propriétaire a respecté les conditions attachées à la dérogation qui lui a été accordée.