

N° 194

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2015-2016

Enregistré à la Présidence du Sénat le 25 novembre 2015

PROPOSITION DE LOI

relative à la proportion obligatoire de logements sociaux dans les communes rurales membres d'une intercommunalité à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants,

PRÉSENTÉE

Par Mme Sophie PRIMAS, MM. Gérard BAILLY, Jean BIZET, Gilbert BOUCHET, François-Noël BUFFET, François CALVET, Christian CAMBON, Mme Agnès CANAYER, M. Jean-Noël CARDOUX, Mme Caroline CAYEUX, MM. Gérard CÉSAR, Patrick CHAIZE, Mme Isabelle DEBRÉ, M. Gérard DÉRIOT, Mmes Catherine DEROCHE, Chantal DESEYNE, Catherine DI FOLCO, Marie-Annick DUCHÊNE, M. Alain DUFAUT, Mmes Nicole DURANTON, Dominique ESTROSI SASSONE, MM. Bernard FOURNIER, Jacques GAUTIER, Jacques GENEST, Alain GOURNAC, Mme Pascale GRUNY, M. Michel HOUEL, Mmes Christiane HUMMEL, Corinne IMBERT, MM. Alain JOYANDET, Marc LAMÉNIE, Mme Élisabeth LAMURE, MM. Robert LAUFOAULU, Daniel LAURENT, Antoine LEFÈVRE, Jean-Pierre LELEUX, Philippe LEROY, Mme Vivette LOPEZ, MM. Claude MALHURET, Didier MANDELLI, Alain MARC, Jean-François MAYET, Mme Colette MÉLOT, M. Alain MILON, Mme Patricia MORHET-RICHAUD, MM. Jackie PIERRE, François PILLET, Rémy POINTEREAU, Hugues PORTELLI, Bernard SAUGEY, René-Paul SAVARY, Michel SAVIN, Michel VASPART et Alain VASSELLE,

Sénateurs

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation concerne les communes dont la population dépasse 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 dans les autres régions, dès lors qu'elles sont membres d'une agglomération ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre comptant plus de 50 000 habitants et comportant une commune de plus de 15 000 habitants. Elle leur impose, sous peine d'importantes pénalités financières, de respecter un quota de 25 % de logements locatifs sociaux dans le total des résidences principales.

Ces dispositions pèsent lourdement sur les communes rurales concernées, dont le nombre va augmentant du fait de la réduction du nombre des intercommunalités. Le relèvement à 25 % du quota de logements sociaux, autrefois fixé à 20 %, aggrave encore la difficulté.

Si les communes rurales concernées entreprennent d'atteindre le quota, elles sont confrontées à une inévitable augmentation des dépenses communales d'équipement dans un contexte de baisse brutale des dotations de l'État. Si elles s'abstiennent d'agir, elles doivent supporter à la fois la baisse des dotations et de lourdes pénalités.

Or, **cette obligation disproportionnée ne répond pas à un besoin**. Les demandeurs de logements sociaux n'aspirent pas à habiter dans des communes rurales compte tenu de l'absence de certains services ainsi que des difficultés de transport et d'insertion professionnelle. **On est en présence d'une démarche idéologique conduisant soit à des pénalités injustes, soit à des investissements inutiles.**

La présente proposition de loi propose donc d'exclure les communes rurales du champ de l'article L. 302-5, en précisant que celui-ci s'applique seulement aux communes appartenant à une « unité urbaine » au sens de l'INSEE.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Au premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » sont remplacés par les mots : « unité urbaine ».

Article 2

Au premier alinéa de l'article L. 302-6 du même code, les mots : « agglomérations ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés » sont remplacés par les mots : « unités urbaines mentionnées ».