

N° 562

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2010-2011

Enregistré à la Présidence du Sénat le 26 mai 2011

PROPOSITION DE LOI

*visant à donner aux **communes** la capacité d'**inciter** les propriétaires au **conventionnement des logements**,*

PRESENTEE

Par M. Philippe DALLIER,
Sénateur

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Confrontés à la nécessité de favoriser le développement d'une offre de logements répondant aux besoins de leurs concitoyens et à l'obligation de répondre aux exigences de renforcement de la mixité sociale (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite SRU), les maires ne disposent pas de tous les instruments juridiques et financiers qui les soutiendraient dans ces missions.

Dans un contexte très difficile, particulièrement dans les zones de tension du marché du logement, le parc locatif public géré par les organismes bailleurs sociaux est insuffisant pour satisfaire la demande. Plusieurs mesures ont été mises en œuvre ces dernières années afin de favoriser la mise sur le marché de logements locatifs à un niveau de loyer accessible au plus grand nombre. La pratique du conventionnement avec les propriétaires bailleurs, renforcée successivement par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) puis par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, est, à cet égard, un instrument indispensable qu'il convient de soutenir.

Pour inciter de nouveaux particuliers propriétaires bailleurs à conventionner leurs logements en limitant les loyers, il convient d'autoriser les communes à les exonérer de taxe sur le foncier bâti, dans les proportions qu'elles jugeront adéquates.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi qu'il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① I. – Après l'article 1387 du code général des impôts, il est inséré un article 1387-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art 1387-1.* – Les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, exonérer totalement ou partiellement, pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, les logements mentionnés au 2° de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- ③ « La délibération prévue au premier alinéa fixe la durée de l'exonération qui ne peut excéder celle de la convention. »
- ④ II. – Les dispositions du I sont applicables aux logements conventionnés à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.