



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

EPCI

Question écrite n° 42649

Texte de la question

Mme Viviane Le Dissez attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la mise en œuvre de la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme (PLH) dans le cadre d'une fusion d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Prévue par l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitat, une telle procédure de modification est possible à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du PLH : « a) Pour être mis en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption ; b) Pour tenir compte des évolutions du contexte démographique, économique et social. Lorsque le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale est étendu à une ou plusieurs communes, le programme local de l'habitat peut faire l'objet d'une modification, si les communes concernées représentent moins du cinquième de la population totale de l'établissement au terme de cette extension de périmètre ». Par ailleurs, aux termes de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales, la fusion d'EPCI conduit à un transfert au bénéfice de l'EPCI issu de la fusion de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les EPCI existants avant la fusion étaient titulaires. Or, dans le cadre de périmètre de PLH, suite à une fusion d'EPCI pour le cas où l'un des deux établissements préexistants n'exerce pas de compétence habitat, la loi n'ouvre pas expressément la procédure simple de modification de PLH. Ainsi, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer si une telle procédure de modification de PLH, pour autant qu'elle respecte les conditions fixées par l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitat, peut être mise en œuvre dans le cas d'une fusion de deux EPCI dont l'un n'exerçait pas la compétence habitat.

Texte de la réponse

En premier lieu s'agissant des compétences, si l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé par la fusion est doté du statut de métropole, de communauté urbaine ou de communauté d'agglomération, le code général des collectivités territoriales prévoit que la compétence habitat est obligatoirement exercée par l'EPCI en lieu et place des communes membres, et les conseils municipaux sont tenus de la transférer. A l'inverse, si l'EPCI créé par la fusion est une communauté de communes (CC), l'exercice de la compétence habitat par cet EPCI revêt un caractère « optionnel » au sens des dispositions du même code général des collectivités territoriales (CGCT). Dans ce cas, si un ou plusieurs des EPCI fusionnés exerçaient la compétence habitat avant la fusion, en application du III de l'article L. 5211-41-3 du CGCT, la nouvelle CC exerce la compétence habitat du ou des anciens EPCI compétents dans le périmètre de ce ou de ces derniers jusqu'à délibération de la nouvelle CC issue de la fusion portant sur l'exercice de cette compétence sur l'ensemble de son territoire, ou jusqu'au terme d'un délai de trois mois suivant l'arrêté de fusion. A l'issue du délai de trois mois susvisé, ou auparavant si la nouvelle CC délibère en ce sens, cette dernière est dotée de la compétence habitat sur l'ensemble de son périmètre. En second lieu, s'agissant de l'exercice de la compétence habitat par un EPCI issu de fusion qui serait compétent en matière d'habitat en vertu des développements précédents, et plus spécifiquement des dispositions concernant le programme local de l'habitat (PLH), les dispositions de « droit commun » définies au III de l'article L. 5211-41-3 du CGCT disposent que « l'établissement issu de la fusion est

substitué de plein droit pour l'exercice de ses compétences aux anciens établissements publics et, le cas échéant, aux communes incluses dans son périmètre dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes ». Dès lors, le nouvel EPCI issu de la fusion et compétent en matière d'habitat se substitue de plein droit dans la mise en oeuvre des dispositions et des objectifs du (ou des) PLH du (ou des) anciens EPCI fusionnés, sur les périmètres préexistants, et ce jusqu'à l'établissement par le nouvel EPCI d'un nouveau PLH élaboré pour l'ensemble des communes membres sur l'ensemble de son périmètre. Ce dispositif, qui assure la continuité juridique des dispositions des PLH préexistants à la fusion, ne peut être que transitoire ; le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové limitera cette période transitoire à deux ans. Pour mettre en oeuvre ce nouveau PLH couvrant l'ensemble de son territoire, le nouvel EPCI issu de la fusion pourra faire application, à partir du ou de l'un des PLH préexistants à la fusion, des dispositions de l'article L. 302-4 du code de la construction de l'habitation, qui en cas d'élargissement, prévoit la possibilité pour un EPCI de faire évoluer le PLH applicable sur son territoire selon une procédure simple ne nécessitant pas le lancement d'une procédure d'élaboration au sens de l'article L. 302-2, à la double condition que les évolutions envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLH initial et que les communes concernées par l'élargissement représentent moins du cinquième de la population totale de l'EPCI. Dans le cadre de cette procédure de modification, l'EPCI issu de la fusion devra porter une attention toute particulière à l'adaptation de l'objectif global de production de logements figurant dans le PLH élargi, à l'accroissement de la population couverte et aux besoins qui en résultent, s'agissant tout particulièrement des objectifs de production en matière de logements sociaux et des actions prévues en faveur des publics spécifiques et des plus fragiles.

Données clés

Auteur : [Mme Viviane Le Dissez](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42649

Rubrique : Coopération intercommunale

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 28 janvier 2014

Question publiée au JO le : [19 novembre 2013](#), page 11970

Réponse publiée au JO le : [11 mars 2014](#), page 2395