



N° 4829

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 21 décembre 2021.

PROPOSITION DE LOI

*visant à renforcer le pouvoir des maires de communes carencées pour
favoriser un meilleur aménagement du territoire ,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Michèle TABAROT, Édith AUDIBERT, Jacques CATTIN, Philippe BENASSAYA, Michel VIALAY, Jean-Claude BOUCHET, Pierre VATIN, Véronique LOUWAGIE, Charles de la VERPILLIÈRE, Didier QUENTIN, Émilie BONNIVARD, Jean-Marie SERMIER, Marc LE FUR, Bernard DEFLESSELLES, Bernard PERRUT, Constance LE GRIP, Patrick HETZEL, Julien DIVE, Bernard REYNÈS, Jean-Luc REITZER, Frédéric REISS, Virginie DUBY-MULLER, Geneviève LEVY, Robin REDA, Isabelle VALENTIN, Claude de GANAY, Nathalie PORTE, Guillaume PELTIER, Nicolas FORISSIER, Annie GENEVAR, Valérie BEAUVAIS,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Afin de renforcer l'objectif imposé par l'article 55 de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain en matière de logements sociaux, les sanctions prononcées par les préfets à l'encontre des communes carencées ont été alourdies successivement par les lois relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013, ALUR du 24 mars 2014 et Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Parmi les diverses sanctions posées à l'article L302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, le préfet peut se rendre compétent pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, sur tout ou partie du territoire des communes défaillantes, en substitution des maires.

Au sein de l'arrêté de carence, le préfet notifie les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront délivrées par lui-même.

L'article L302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation constitue la base juridique de l'article L422-2 du Code de l'urbanisme. Ce dernier article dispose que le préfet est compétent pour se prononcer, après avoir recueilli l'avis du maire ou du président de l'EPCI compétent, sur un projet portant sur les opérations de logement situées dans les secteurs arrêtés en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Alors que sur les 1035 communes soumises au bilan triennal SRU 2017-2019, 53 % sont carencées, les maires se retrouvent dessaisis de leur compétence en matière d'urbanisme et, se voient imposer des décisions prises par le représentant de l'État qui n'est aucunement lié par leurs avis sur les projets.

Les maires étant ceux qui connaissent le mieux les territoires qu'ils administrent, le représentant de l'État ne saurait se passer de leurs avis. En effet, comme le souligne la Cour des comptes dans son rapport sur l'application de l'article 55 de la loi SRU, la carence n'est pas issue d'un rejet de la part des maires mais, plutôt de « la raréfaction du foncier, l'absence d'équipements et d'accessibilité ou la faiblesse de la demande local d'accès à des logements locatifs sociaux ».

Il est ainsi proposé dans l'article premier de la présente proposition de loi, de renforcer les pouvoirs du maire administrant une commune carencée. Ce renforcement prendra la forme d'une obligation pour le représentant de l'État, de recueillir l'avis conforme du maire pour la délimitation des secteurs au sein de l'arrêté de carence, tel que cela est prévu à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Enfin dans la même logique, l'article 2 de la présente proposition de loi prévoit l'obligation, pour le représentant de l'État, de recueillir l'avis conforme du maire de la commune carencée, lorsqu'il se prononce sur les demandes d'urbanismes visant les opérations de logements situées dans les secteurs arrêtés en application du deuxième alinéa de l'article L 302-9-1 du code de la construction.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Après la troisième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :
- ② « Afin de délimiter les secteurs concernés, le représentant de l'État dans le département recueille l'avis conforme du maire de la commune. Le maire peut motiver son refus de voir intégrés certains secteurs dans l'arrêté de carence, sur la base de prescriptions établies par voie réglementaire ».

Article 2

- ① Le dernier alinéa de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ② « La décision prise par le préfet au titre du *d* est soumise à l'avis conforme du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ».