PROJET DE LOI DE MOBILISATION POUR LE LOGEMENT ET LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Article additionnel avant l'article 17, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par la phrase suivante:

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a établi un programme local de l'habitat en application des articles L.302-1 à L. 302-4, la mutualisation ne peut avoir pour effet de réduire, en terme de logements, la somme des obligations de chacune des communes membres de l'EPCI. ».

EXPOSE DES MOTIFS:

Cet amendement vise à corriger l'anomalie résultant de la contradiction entre la loi SRU et les règles de densification et de protection des espaces naturels et agricoles inscrites dans le Grenelle I de l'environnement (article 7-II-alinéas a,b,c,g).

En effet, alors que l'EPCI peut posséder la compétence en matière d'habitat, l'article 55 de la loi SRU s'applique à l'échelon de chaque commune. Or, le programme local de l'habitat peut préciser la répartition prévisionnelle des logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs entre les différentes communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Les intercommunalités concernées deviennent les garantes des grands équilibres locaux et de la bonne prise en compte des enjeux de solidarité.

Il apparaît dès lors nécessaire de confier la responsabilité entière de répartition du logement aux intercommunalités compétentes en matière de PLH et d'apprécier le seuil à l'échelle de l'intercommunalité.

La mutualisation de l'obligation présente deux avantages :

1. Elle permet de mieux appliquer la loi en optimisant l'utilisation du potentiel foncier disponible sur l'ensemble du territoire d'un EPCI, alors que certaines des communes membres ne peuvent remplir leurs obligations dans de bonnes conditions faute de foncier disponible.
2. De plus, cette mesure permet de mieux répartir les logements sociaux sur un territoire afin de rechercher la meilleure mixité sociale possible en évitant de nouvelles concentrations de logements sociaux.

Tel est le sens du présent amendement rendu d'autant plus nécessaire que la loi SRU établit que le produit des pénalités infligées à la commune fautive est versée à l'EPCI, pénalités qu'il conviendrait d'apprécier à l'échelle de l'intercommunalité.