

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 591 Rect.

présenté par

M. Paternotte, M. Albarello, M. Bardet, M. Bernier, M. Binetruy, M. Bodin,
M. Calméjane, M. Carré, M. Chossy, M. Cosyns, M. Couve, M. Debray, M. Decool,
M. Dell'Agnola, M. Depierre, M. Diefenbacher, M. Domergue, M. Fasquelle, M. Ferrand,
M. Gandolfi-Scheit, M. Gaudron, M. Gonzales, M. Gersperrin, M. Guibal, M. Lamblin, M. Luca,
M. Masdeu-Arus, M. Christian Ménard, M. Mourrut, M. Myard, M. Patria, M. Pinte, M. Proriol,
M. Raison, M. Remiller, M. Roatta, M. Roubaud, M. Scellier,
M. Straumann, M. Vandewalle, Mme Branget, Mme Françoise Briand, Mme Franco, Mme Gallez,
Mme Grosskost, Mme Hostalier, Mme Labrette-Ménager, Mme Poletti, Mme Pons et M. Pancher

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant :

Après l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 8-1 ainsi rédigé :

« Art. 8-1. – Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots à usage d'aire de stationnement dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement, le vendeur doit faire connaître au syndic de la copropriété par lettre recommandée avec accusé de réception son intention de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente.

« Cette formalité est portée par le syndic à la connaissance des autres copropriétaires, dans des conditions définies par décret.

« Cette formalité vaut offre si le règlement de copropriété prévoit une clause interdisant la vente de lots accessoires de stationnement à des personnes extérieures à la copropriété, et si cette clause est justifiée par le respect de la destination de l'immeuble.

« L'offre est valable pendant une durée de deux mois à compter de la réception. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à éviter le démantèlement des copropriétés, dès lors que l'immeuble a fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire délivré en application d'un règlement d'urbanisme subordonnant l'édification de l'immeuble à une obligation de création d'aires de stationnement.

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 977

présenté par
M. Vandewalle-----
ARTICLE 9 TER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 15° *bis* Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels une densité minima de logements à l'hectare et/ou une surface bâtie *minima* à l'hectare devront être respectées. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à mettre en oeuvre les règles de densification et de protection des espaces naturels et agricoles inscrites à l'article 7 de la loi « Grenelle I » de l'environnement. IL s'agit tout à la fois de lutter contre l'étalement urbain et de satisfaire les besoins de la population en logements.

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 246 Rect.

présenté par

M. Vandewalle, M. Straumann, Mme Pons, M. Luca et Mme Marguerite Lamour

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 17, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« 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'établissements public de coopération intercommunale (EPCI). ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

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.

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 247 Rect.

présenté par
M. Vandewalle, M. Gorges, M. Blessig, M. Straumann, Mme Pons,
M. Luca et Mme Marguerite Lamour

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 17, insérer l'article suivant :

Après le 4° de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour le décompte des logements locatifs sociaux prévu au présent article, les logements appartenant à des bailleurs sociaux, situés dans des immeubles ou des groupes d'immeubles et contribuant à assurer la mixité sociale définie par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, sont affectés d'un coefficient multiplicateur de 1,2. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à renforcer la politique d'instauration d'une véritable mixité sociale en encourageant les bailleurs sociaux à investir dans des logements de façon à éviter les concentrations de logements sociaux et à assurer une meilleure répartition des logements sociaux dans l'ensemble des structures urbanisées.

Il convient, en effet, de faire en sorte d'instaurer une véritable mixité sociale qui ne peut être réalisée effectivement qu'à l'échelle de l'immeuble pour le logement collectif, et à l'échelle du lotissement pour l'habitat individuel.