

N° 392

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

Enregistré à la Présidence du Sénat le 24 février 2014

PROPOSITION DE LOI

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

PRÉSENTÉE

Par MM. Philippe DALLIER, Alain MILON, Yann GAILLARD, Alain FOUCHÉ, François PILLET, Jean BIZET, Dominique de LEGGE, Mme Jacqueline FARREYROL, MM. Antoine LEFÈVRE, Christian CAMBON, Michel HOUEL, Bernard FOURNIER, Michel BÉCOT, Francis GRIGNON, Benoît HURÉ, Marc LAMÉNIE, Robert LAUFOAULU, Louis PINTON, Jean-Pierre VIAL, Jean-Pierre CHAUVEAU, Joël BILLARD, Mlle Sophie JOISSAINS, M. Gérard LARCHER, Mme Sophie PRIMAS, MM. François-Noël BUFFET, Christian COINTAT, Jean-Claude LENOIR et Philippe LEROY,

Sénateurs

(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,

La mesure proposée par le présent texte a déjà été adoptée à deux reprises par notre Haute Assemblée, sous la forme d'un amendement, le 4 décembre 2011 dans le cadre du projet de loi de finances pour 2012, puis, de nouveau, le 12 décembre 2013 lors de l'examen du projet de loi de finances rectificative pour 2013.

Lors de ces débats, et bien qu'examinée successivement sous deux majorités différentes, cette proposition n'a fait l'objet d'aucune opposition du gouvernement, qui s'en est remis à la sagesse des sénateurs. Malheureusement, cette disposition utile n'a pu être maintenue après les examens en commission mixte paritaire.

Il y a néanmoins aujourd'hui une urgence toute particulière à son adoption et sa mise en œuvre.

Le conventionnement des logements du parc privé connaît en effet, ces dernières années, une chute vertigineuse : alors que l'on recense plus de 6,5 millions de logements dans le parc locatif privé, le nombre de conventionnements annuels ne cesse de décroître pour atteindre désormais des niveaux alarmants.

Selon les chiffres rendus publics par la Fondation Abbé Pierre dans son rapport 2013 sur l'état du mal logement, le nombre de logements conventionnés chaque année a été divisé par 6 entre 2006 et 2012, passant de 38 682 à 6201 par an. La Fondation souligne en outre un déclin sans précédent depuis 2011 (avec une baisse brutale de 30 000 à 7 400 conventionnements annuels), qui correspond au choix de réorienter le régime des aides de l'agence nationale pour l'habitat au détriment du conventionnement du parc privé.

Pourtant, cette 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 indéniablement un outil pertinent pour favoriser le développement d'une offre accessible aux plus modestes, qu'il convient de soutenir.

A cet égard, les maires, qui sont confrontés de manière toujours plus pressante 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, peuvent jouer un rôle actif si on leur confère les instruments juridiques.

Pour inciter de nouveaux particuliers propriétaires bailleurs à conventionner leurs logements en limitant les loyers, il convient ainsi 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 1^{er}

- 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.

Article 2

- ① Les éventuelles conséquences financières résultant pour les collectivités territoriales de la présente proposition de loi sont compensée à due concurrence par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.
- ② La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe ci-dessus est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.