«Pierre Jarlier dépose une proposition de loi tendant à abroger la majoration automatique des droits à construire»

20/06/2012

Pierre Jarlier dépose une proposition de loi tendant à abroger la majoration automatique des droits à construire

Le sénateur Pierre Jarlier a déposé avec plusieurs de ses collègues du groupe centriste au Sénat une proposition de loi tendant à abroger la majoration automatique des droits à construire de 30% issue de la loi n° 2012-376 adoptée le 20 mars 2012.

Si le sénateur du Cantal partage l'objectif de la densification et de la création de logements en nombre suffisant, il n'en demeure pas moins selon lui, que la loi votée dans des conditions trop expéditives en mars dernier n'y répond pas en l'état.

L'urgence de cette abrogation relève d'abord de l'obligation, instaurée par la loi du 20 mars, pour toutes les collectivités ou EPCI compétents, de mettre à la disposition du public une note d'information avant le 20 septembre prochain présentant les modalités de majoration des droits à construire sur le territoire de la commune. Sur la base de cette consultation, les communes et EPCI concernés doivent statuer avant le 20 décembre 2012 sur la mise en œuvre totale ou partielle de cette majoration. A défaut elle entrera en vigueur automatiquement sur l'ensemble de la commune.

L'organisation de la mise à disposition de la note et sa rédaction, ou encore les obligations de publication engendrent des coûts inutiles qui peuvent se révéler importants sans compter les frais de contentieux qui ne manqueront pas d'incomber à la commune ou à l'EPCI compétent en raison de l'insécurité juridique du dispositif adopté.

Cette loi est aussi applicable de façon arbitraire à l'ensemble du territoire, ignorant ainsi les spécificités locales. Or, il est bien évident que la question du logement se pose en des termes très contrastés selon que l'on se trouve en zone tendue ou en zone de décroissance.

En outre, les collectivités récalcitrantes à la densification en zone tendue peuvent délibérer contre alors qu'elles devraient être prioritairement ciblées. Le texte adopté impose, en revanche, à celles qui y ont déjà réfléchi dans leur document de planification, d'élaborer une note d'information soumise à la consultation du public avant tout débat sur l'adaptation de la mesure de densification à la spécificité et aux contraintes de leur projet urbain.

Selon le sénateur : *« Cette loi porte atteinte à la libre administration des collectivités territoriales et va à l'encontre de l'esprit d'urbanisme de projet. Elle est inefficace, inutilement coûteuse et surtout juridiquement très fragile.»*

La proposition de loi déposée par Pierre Jarlier et plusieurs de ses collègues vise donc à abroger la majoration automatique des droits à construire prévue par la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 en conservant toutefois le taux de majoration de 30% dans le cadre de l'application de l'article L.123-1-11 issu de la loi dite MOLLE de 2009 qui offre déjà aux collectivités la possibilité de majorer les droits à construire dans les zones U jusqu'à 20%, augmentée à 30% par la loi du 20 mars.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Contact presse : Frédérique HENRY / Camille LOUIS
01 42 34 21 18 / 01 42 34 30 58 - communication@uc.senat.fr
Internet : www.udi-uc-senat.fr
Twitter : @UC_Senat
Facebook : SenateursUDIUC