**PPL tendant à abroger la majoration des droits à construire**

**Séance publique du Sénat**

**Mardi 10 juillet 2012 – 14h30**

**Explication de vote de Philippe Kaltenbach**

Monsieur le Président,

Madame la Ministre,

Mes Cher(e)s Collègues,

Cette loi du 20 mars 2012 sur la majoration des droits à construire, dont l’abrogation est proposée aujourd’hui à notre Haute Assemblée est caractéristique du précèdent quinquennat.

Pour 4 raisons.

**1) Tout d’abord, ce quinquennat fut celui de la précipitation et de l’opportunisme électoral :**

Ce texte a été voté à la hâte pour satisfaire la volonté d’un Président de la République candidat à sa réélection qui, à seulement quelques semaines de la fin de son mandant, souhaitait concrétiser une annonce venue combler le vide de son bilan en matière de logement.

Des logements dont il a largement contribué à renchérir le coût par des incitations fiscales inadaptées et une baisse vertigineuse des crédits alloués à leur construction de logements sociaux.

La France de propriétaires vantée par M. Sarkozy est devenue la France où près d’un Français sur 6 est aujourd’hui mal logé.

Une France où une grande partie de la population vit désormais en zone dite « tendue » et consacre désormais largement plus du tiers de ses revenus à son logement.

**2) Ensuite, ce quinquennat fut celui de l’autoritarisme et de l’absence de concertation :**

Ce texte a été imposé par le haut, sans concertation avec les élus locaux et les professionnels du secteur, pourtant les principaux acteurs de l’application d’une telle réforme.

S’il avait daigné ralentir son train d’enfer, le « TGV » présidentiel aurait pourtant pu entendre les nombreuses réserves émises par les spécialistes de l’immobilier sur les effets escomptés d’une telle mesure.

Des réserves notamment formulées lors des auditions que le Sénat, toujours soucieux d’offrir un travail législatif approfondi, a réussi à mener en dépit d’un calendrier extrêmement resserré.

**3) Ce quinquennat fut aussi celui de l’affichage médiatique :**

Ce texte est en effet parfaitement redondant avec le droit existant.

Les dispositifs visant à augmenter la constructibilité existaient déjà, avant le vote de cette loi, pour les communes et les intercommunalités qui souhaitaient y recourir.

Cette loi va donc à l’encontre de l’indispensable simplification du droit et ne répond ni aux attentes, ni aux besoins des élus locaux.

**4) Enfin, ce quinquennat fut celui de la recentralisation du pouvoir :**

Ce texte va à l’encontre la libre administration des collectivités territoriales.

Avec Monsieur Sarkozy, elles ne choisissent plus elles-mêmes les outils urbanistiques auxquels elles souhaitent recourir.

Elles ne disposent plus que de la liberté de refuser ceux que l’on tente de leur imposer par le haut.

Cette loi est profondément pernicieuse car elle sous-entend que si l’offre de logements est aujourd’hui largement insuffisante dans certaines régions françaises, c’est uniquement le fait d’élus frileux, dépourvus de volontarisme.

Dans la ville dont je suis le Maire, Clamart, durant les cinq dernières années, je me suis évertué à boucler, toujours plus difficilement, les financements liés à la réalisation d’une offre de logements diversifiée.

De nombreux Maires, situés dans des zones particulièrement exposées à la crise du logement et soucieux de faire plus et mieux, ont maintes fois demandé un soutien plus important de la part de l’Etat.

Malheureusement, les crédits étaient largement alloués à des dispositifs d’exonération fiscale qui conduisaient généralement à bâtir des logements là où les besoins n’étaient pas les plus importants.

Cette loi, dont je souhaite que nous votions l’abrogation aujourd’hui, est donc, comme d’ailleurs une très grande partie de la politique du logement du précèdent Exécutif, parfaitement hors sujet.

Mais non contente d’être hors sujet, son application, ou sa non application, s’accompagnent d’une procédure complexe, susceptible de générer de futurs recours contentieux.

Cette procédure impose en effet des délais restreints aux collectivités pour organiser l’indispensable note d’information au public qui accompagne la loi sur la majoration des droits à construire.

Les communes de taille modeste, qui représentent l’essentiel du paysage français, étant dépourvues de services dédiés à l’urbanisme, sont souvent placées dans un embarras important pour organiser cette consultation sans prendre le risque de recours ultérieurs.

Il y avait donc urgence à abroger cette loi « encombrante » pour les élus locaux et je suis sûr que nombre de nos collègues de l’opposition, Maires ou Présidents d’EPCI, pousseront ce soir un « ouf » de soulagement.

C’est compte tenu de ces délais que j’ai souhaité, conformément aux engagements pris par le Président de la République, déposer une proposition de loi visant à abroger la loi tendant à la majoration des droits à construire dès le 29 mai 2012.

Compte tenu de ces délais contraignants dont j’avais conscience en tant que Maire mais aussi compte tenu du délai minimum de 6 semaines qui s’impose à nous, en tant que sénateur, avant que soit procédé à l’examen de nos propositions de loi.

C’est avec une grande satisfaction que je voterai aujourd’hui la proposition de loi déposé par notre ancien collègue Thierry Repentin et le groupe socialiste visant à abroger la loi du 20 mars 2012.

Une proposition de loi qui, grâce à la mobilisation du Gouvernement, et je veux saluer l’engagement de Madame Duflot, peut être soumise à notre Haute Assemblée moins d’un mois après son dépôt.

Je vous remercie.