

## Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

18/01/2013

Le titre Ier de la loi est consacré à la mobilisation du foncier public en faveur du logement. Les articles 3 et 4 de la loi prévoient la mise en place d'une décote sur la vente de terrains appartenant à l'Etat et ses établissements publics, sous réserve qu'ils soient affectés à la réalisation de programmes de logements dont une partie au moins est composée de logements sociaux. Cette décote pouvant aller jusqu'à 100%.

L'article 5 de la loi prévoit la possibilité d'utiliser les baux à construction (baux emphytéotiques) sur des terrains de l'Etat en vue d'y développer du logement social.

Le titre II de la loi est consacré quant à lui au renforcement des obligations de production de logement social.

Les articles 7 et 8 sont relatifs aux possibilités de réquisition de logements vacants par les préfets. Est ainsi prévu la réduction à 12 mois (au lieu de 18) du délai au terme duquel la vacance peut être constatée et la limitation à 24 mois du délai dans lequel le propriétaire qui s'est engagé à réaliser des travaux en vue d'une mise en location (pour justifier la vacance) doit les réaliser, assortie de l'obligation de soumettre l'échéancier des travaux à l'approbation du préfet.

L'article 9 prévoit un avis du maire lors de l'aliénation de logements sociaux.

L'article 10 relève à 25% (au lieu de 20%) le seuil minimal de logements sociaux dans certaines communes soumises à l'article 55 de la « loi SRU ».

L'article 12 prévoit l'obligation d'une part de logements sociaux dans les opérations de construction de logements dans les communes en état de carence.

Les articles 16 et 17 durcissent les sanctions à l'encontre des communes qui ne respectent pas leurs obligations en matière de logements sociaux et se trouvent donc en état de carence. En effet possibilité est donnée aux Préfets de multiplier par cinq le prélèvement sur les ressources fiscales des communes en état de carence.

L'article 23 prévoit que le plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser la construction de davantage de logements que les obligations minimales prévues par le programme local de l'habitat (PLH).